

Akriba Immobilien - Anlagestiftung

MIS

Auswertung

YTD 1. Quartal 2024

		Budget YTD 1Q 2024	Abweichung ggü Budget	IST YTD 1Q 2024	Abweichung ggü Vorjahr	Vorjahr YTD 1Q	Bemerkungen IST 2024
ERFOLGSRECHNUNG							
Liegenschaftsertrag	Soll-Mietertrag	3'250'000	-2%	3'196'388.00	6%	3'016'030	
	Übrige Erträge aus Liegenschaften	0	0%	0.00	0%	0	
Ertragsminderung	Ertragsausfälle	-60'000	-81%	-11'368.00	40%	-8'111	Entspricht 0,36% v. Soll-Mietertrag 1)
Liegenschaftsertrag		3'190'000	0%	3'185'020.00	6%	3'007'919	
Unterhalt Immobilien	Instandhaltung	-155'000	-62%	-58'743.00	6%	-55'437	
	Instandsetzung	-125'000	-54%	-56'934.00	-61%	-146'713	
	Wertverm./Werterh. Investitionen	-310'000	-99%	-3'611.00	-102%	183'680	
Unterhalt Immobilien		-590'000	-80%	-119'288.00	546%	-18'470	3,73% des Soll-Mietertrags
Betriebsaufwand		-216'250	-17%	-179'066.00	-6%	-190'056	5,60% des Soll-Mietertrags
Operatives Ergebnis		2'383'750	21%	2'886'666.00	3%	2'799'393	
Sonstige Erträge	Aktivzinsen	0	0%	923.04	0%	0	
	Aktivierete 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%	923.04	0%	0	
Finanzierungskosten	Hypothekarzinsen	-268'750	-23%	-207'956.95	31%	-158'318	
	Finanzierungsaufwand Stammvermög	0	0%	0.00	0%	0	
	Baurechtszinsaufwand	0	0%	0.00	0%	0	
Finanzierungskosten		-268'750	-23%	-207'956.95	31%	-158'318	
Verwaltungskosten	Geschäftsführung/Verwaltung	-203'750	0%	-202'929.05	5%	-192'706	Geschäftsf. u. Immobilien-Dienstl.
	Schätzungs- und Revisionsaufwand	-20'000	-220%	24'000.00	8%	22'277	
	Übriger Verwaltungsaufwand	-27'500	-69%	-8'509.10	-31%	-12'316	SR-Aufw./Informatikaufwand/Vers.
Verwaltungskosten		-251'250	-25%	-187'438.15	3%	-182'744	
Ertrag / Aufwand aus Mutationen	Einkauf in laufende Erträge	22'500	-44%	12'593.50	-23%	16'444	
	Ausrichtung laufender Erträge	0	0%	0.00	0%	0	
Ertrag / Aufwand aus Mutationen		22'500	-44%	12'593.50	-23%	16'444	
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		1'886'250	33%	2'504'787.44	1%	2'474'775	
	Realisierte Kapitalgewinne	0	0%	0.00	0%	0	
	Realisierte Kapitalverluste	0	0%	0.00	0%	0	
Realisierter Erfolg		1'886'250	33%	2'504'787.44	1%	2'474'775	
	Nicht realisierte Kapitalgewinne	0	0%	0.00	0%	0	
	Nicht realisierte Kapitalverluste	0	0%	0.00	0%	0	
	Veränderung latente Steuern	-50'000	-100%	0.00	0%	0	
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		1'836'250	36%	2'504'787.44	1%	2'474'775	

Akriba Immobilien - Anlagestiftung

MIS

Auswertung

YTD 1. Quartal 2024

GELDFLUSSRECHNUNG

Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	Einzahlungen	3'212'500	0%	3'198'536.54	6%	3'024'363
	Einzahlungen 2	0	0%	0.00	0%	0
	Auszahlungen	-1'326'250	-48%	-693'749.10	26%	-549'588
	Auszahlungen 2	0	0%	0.00	0%	0
	Veränderung BUV	0	0%	0.00	0%	0
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		1'886'250	33%	2'504'787.44	1%	2'474'775
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	Investitionen in Management-AG	0	0%	0.00	0%	0
	Investition	-5'000'000	-65%	-1'748'996.00	1083%	-147'785
	Gründungsinvestitionen	0	0%	0.00	0%	0
	Devestitionen	0	0%	0.00	-100%	108'480
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-5'000'000	-65%	-1'748'996.00	4350%	-39'304.50
Freier Cash-Flow		-3'113'750	-124%	755'791.44	-69%	2'435'470.30
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	Widmungskapital	0	0%	0.00	0%	0
	Erhöhung Anspruchsvermögen	3'500'000	-100%	0.00	0%	0
	Veränderung Finanzdarlehen	1'500'000	-100%	0.00	0%	0
	Ausschüttungen (netto)	0	0%	0.00	0%	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		5'000'000	-100%	0.00	0%	0
Veränderung flüssige Mittel		1'886'250	-60%	755'791.44	-69%	2'435'470

Dietikon

Akriba Immobilien - Anlagestiftung

MIS

Auswertung

YTD 1. Quartal 2024

BILANZ per **31.03.2024** Bemerkungen 1) KGAST 2023: 4.00%**AKTIVEN**

Immobilien	Fertige Bauten (inkl. Land)	281'287'999.40	
	Angefangene Bauten (inkl. Land)	0.00	
	Angefangene Bauten	0.00	
	Anzahlungen Liegenschaften	0.00	

Immobilien **281'287'999.40**

Sonstige Vermögenswerte	Flüssige Mittel	2'412'611.41	
	Aktive Rechnungsabgrenzungen	90'000.00	Versicherungen
	Kurzfristige Forderungen	1'151'006.91	Mietzinskonti + VST
	Langfristige Forderungen	0.00	
	Beteiligungen	0.00	

Sonstige Vermögenswerte **3'653'618.32****AKTIVEN** **284'941'617.72****PASSIVEN**

Fremdkapital	Hypothekarschulden	77'500'000.00	
	Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	
	Passive Rechnungsabgrenzungen	8'000.00	Revision
	Kurzfristige Verbindlichkeiten	134'868.00	Verbindlichkeit gegenüber Stammvermögen

Fremdkapital **77'642'868.00****Netto-Anlagevermögen vor Liquidationsste** **207'298'749.72**

Latente Steuern 6'604'000.00

Netto-Anlagevermögen **200'694'749.72** Wert pro Anspruch: CHF 1'142.45