

Alterssiedlung

Gill

9642 Ebnat-Kappel

Bilanz per 31. Dezember 2023
und
Erfolgsrechnung vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

Inhaltsverzeichnis

Seite

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 1 | Titelblatt | |
| 2 | Bilanz | Per 31.12.2023 |
| 3 | Erfolgsrechnung | 1.1.2023 – 31.12.2023 |
| 4 | Budget | 2024 |
| 5 | Rechnungsabgrenzungen | |

BILANZ PER 31.12.2023

Aktiven

| | | |
|---|------|------------|
| 1000 Kassa Hauswart | SFr. | 2'328.44 |
| 1010 Raiffeisenbank Ebnet-Kappel Kontokorrent | SFr. | 104'704.89 |
| 1011 Raiffeisenbank Ebnet-Kappel MSK | SFr. | 221.76 |
| 1012 Raiffeisenbank Ebnet-Kappel Festgelder | SFr. | 300'000.00 |
| 1020 Clientis Bank Thur, Privatkonto | SFr. | 101'031.91 |
| 1021 Clientis Bank Thur, Festgelder | SFr. | 300'000.00 |
| 1030 Guthaben Verrechnungssteuer | SFr. | 704.21 |
| 1090 Aktive Rechnungsabgrenzungen | SFr. | 1'106.90 |
| 1210 Nebenkosten Gillstr 10 und 8 | SFr. | 0.40 |

Total Umlaufvermögen SFr. **810'098.51**

| | | |
|---|------|--------------|
| 1100 Wertschriften | SFr. | 700.00 |
| 1300 Liegenschaft Gillstrasse 10 (Baujahr 1994) | SFr. | 1'670'000.00 |
| 1301 Umbau Liegenschaft Gillstrasse 10 | SFr. | - |
| 1310 Liegenschaft Gillstrasse 8 (Baujahr 2012) | SFr. | 3'450'000.00 |

Total Anlagevermögen SFr. **5'120'700.00**

Total Aktiven SFr. **5'930'798.51**

Passiven

| | | |
|------------------------------------|------|--------------|
| 2090 Passive Rechnungsabgrenzungen | SFr. | 48'586.65 |
| 2100 Hypotheken Gillstrasse 10 | SFr. | 1'700'000.00 |
| 2110 Hypotheken Gillstrasse 8 | SFr. | 3'338'000.00 |

Total Fremdkapital SFr. **5'086'586.65**

| | | |
|--------------------------------------|------|------------|
| 2200 Genossenschaftskapital | SFr. | 279'500.00 |
| 2210 Zinslose Darlehen | SFr. | 10'000.00 |
| 2220 Erneuerungsfonds Gillstrasse 10 | SFr. | 315'516.45 |
| 2221 Erneuerungsfonds Gillstrasse 8 | SFr. | 177'000.00 |

Total Eigenkapital SFr. **782'016.45**

| | | |
|-----------------------------------|------|-----------------|
| 2890 Gewinnvortrag Vorjahr | SFr. | 55'395.00 |
| 2900 Gewinn laufendes Jahr | SFr. | 6'800.41 |

Gewinnvortrag SFr. **62'195.41**

Total Passiven SFr. **5'930'798.51**

Total Bilanzsumme SFr. **5'930'798.51** SFr. **5'930'798.51**

ERFOLGSRECHNUNG 01.01.2023 – 31.12.2023

Ertrag

| | | |
|------------------------------------|------|------------|
| 4000 Mieteinnahmen Gillstrasse 10 | SFr. | 228'670.00 |
| 4010 Mieteinnahmen Gillstrasse 8 | SFr. | 267'980.00 |
| 4011 Mieteinnahmen Gästezimmer | SFr. | 7'555.20 |
| 3708 Nebenkosten Pauschalzahlungen | SFr. | 66'530.00 |
| 4100 Zinsertrag | SFr. | 2'146.55 |

Total Ertrag SFr. **572'881.75**

Aufwand

Aufwand Allgemein

| | | |
|--|------|-----------|
| 3200 Reparaturen/Unterhalt Gillstrasse 10 | SFr. | 58'161.39 |
| 3201 Reparaturen/Unterhalt Gillstrasse 8 | SFr. | 14'225.95 |
| 3202 div. Aufwände Gillstrasse 10 (Erneuerungsfonds) | SFr. | 30'000.00 |
| 3203 div. Aufwände Gillstrasse 8 (Erneuerungsfonds) | SFr. | 15'000.00 |
| 3210 Verwaltung und Kommissionen | SFr. | 24'433.45 |
| 3300 Versicherungen Gillstrasse 10 | SFr. | 4'162.05 |
| 3301 Versicherungen Gillstrasse 8 | SFr. | 3'655.55 |
| 3400 Diverse Unkosten / Neuanschaffungen | SFr. | - |
| 3401 Schneeräumung und Umgebungsarb. | SFr. | 3'063.45 |
| 3402 NK Leerwohnungen | SFr. | - |
| 3500 Gebühren und Abgaben | SFr. | - |
| 3510 Büro- & Verwaltungsaufwand | SFr. | - |
| 6800 Bank- & Postspesen | SFr. | 172.40 |

Total Allgemeiner Aufwand SFr. **152'874.24**

Zinsaufwand

| | | |
|---------------------------------|------|-----------|
| 3600 Zinsaufwand Gillstrasse 10 | SFr. | 21'370.00 |
| 3601 Zinsaufwand Gillstrasse 8 | SFr. | 52'575.80 |

Total Zinsaufwand SFr. **73'945.80**

Steuern

| | | |
|-----------------------------|------|--------|
| 3650 Steuern Gillstrasse 10 | SFr. | 662.00 |
| 3651 Steuern Gillstrasse 8 | SFr. | 719.20 |

Total Steuern SFr. **1'381.20**

Nebenkosten

| | | |
|--|------|-----------|
| 3700 Löhne & Gehälter | SFr. | 14'815.20 |
| 3701 AHV / ALV / EO | SFr. | 5'675.30 |
| 3702 Heizkosten | SFr. | 36'020.18 |
| 3703 Strom / Wasser etc. | SFr. | 22'680.57 |
| 3704 Kleinmaterial | SFr. | 326.70 |
| 3705 Unterhaltskosten / Wartungsvertrag Lift | SFr. | 7'449.75 |
| 3707 Umgebungsarbeiten | SFr. | 360.00 |
| 3712 UVG Hauswart | SFr. | 552.40 |

Total Nebenkosten SFr. **87'880.10**

Total Aufwand SFr. **316'081.34**

Abschreibungen

| | | |
|----------------------------------|------|------------|
| 3900 Abschreibung Gillstrasse 10 | SFr. | 125'000.00 |
| 3901 Abschreibung Gillstrasse 8 | SFr. | 125'000.00 |

Total Abschreibungen SFr. **250'000.00**

Total SFr. **566'081.34** SFr. **572'881.75**

Erfolg 2023 SFr. **6'800.41**

SFr. **572'881.75** SFr. **572'881.75**

BUDGET 2024

| | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|
| Mieteinnahmen Gillstrasse 10 | SFr. | 234'000.00 |
| Mieteinnahmen Gillstrasse 8 | SFr. | 266'000.00 |
| Einnahmen Gästezimmer | SFr. | 5'000.00 |
| Nebenkosten pauschal | SFr. | 68'000.00 |
| Zinsertrag | SFr. | 2'000.00 |
| Total Ertrag | SFr. | 575'000.00 |
| Reparaturen/Unterhalt Gillstrasse 10 | SFr. | -53'980.00 |
| Reparaturen/Unterhalt Gillstrasse 8 | SFr. | -33'280.00 |
| Verwaltung und Kommissionen | SFr. | -25'000.00 |
| Versicherungen Gillstrasse 10 | SFr. | -4'200.00 |
| Versicherungen Gillstrasse 8 | SFr. | -3'700.00 |
| Diverse Unkosten / Neuanschaffungen | SFr. | -6'000.00 |
| Gebühren und Abgaben | SFr. | -500.00 |
| Büro- & Verwaltungsaufwand | SFr. | -500.00 |
| Total Allgemeiner Aufwand | SFr. | -127'160.00 |
| Zinsaufwand Gillstrasse 10 | SFr. | -21'000.00 |
| Zinsaufwand Gillstrasse 8 | SFr. | -53'000.00 |
| Total Zinsaufwand | SFr. | -74'000.00 |
| Steuern Gillstrasse 10 | SFr. | -670.00 |
| Steuern Gillstrasse 8 | SFr. | -720.00 |
| Total Steuern | SFr. | -1'390.00 |
| Nebenkosten | SFr. | -90'000.00 |
| Total Nebenkosten | SFr. | -90'000.00 |
| Abschreibungen Gillstrasse 10 | SFr. | -120'000.00 |
| Abschreibungen Gillstrasse 8 | SFr. | -125'000.00 |
| Total Abschreibungen | SFr. | -245'000.00 |
| Erneuerungsfonds Gillstrasse 10 | SFr. | -28'000.00 |
| Erneuerungsfonds Gillstrasse 8 | SFr. | -14'000.00 |
| Total Erneuerungsfonds | SFr. | -42'000.00 |
| Total | SFr. | -579'550.00 |
| Erfolg 2024 | SFr. | -4'550.00 |
| Amortisationen je CHF 100'000 | SFr. | -200'000.00 |

Aktive Rechnungsabgrenzungen

| | | |
|---|------|--------|
| 31.12.23 SVA St. Gallen | SFr. | 211.90 |
| 31.12.23 Miete und NK Fehr Oktober 2023 | SFr. | 895.00 |

Total Aktive Rechnungsabgrenzungen SFr. **1'106.90**

Passive Rechnungsabgrenzungen

| | | |
|---|------|-----------|
| 31.12.23 Mieteinnahmen Gillstr. 10, Jan. 2024 | SFr. | 18'095.00 |
| 31.12.23 Nebenkosten Gillstr. 10, Jan. 2024 | SFr. | 2'925.00 |
| 31.12.23 Mieteinnahmen Gillstr. 8, Jan. 2024 | SFr. | 16'230.00 |
| 31.12.23 Nebenkosten Gillstr. 8, Jan. 2024 | SFr. | 1'780.00 |
| 31.12.23 Dorfkorporation Gillstrasse 10 | SFr. | 4'582.30 |
| 31.12.23 Dorfkorporation Gillstrasse 8 | SFr. | 4'548.05 |
| 31.12.23 Landi Auftausatz | SFr. | 55.00 |
| 31.12.23 VVEK / Kurtaxen Gästezimmer 2023 | SFr. | 177.60 |
| 31.12.23 AXA Schlusszahlung KTG | SFr. | 62.50 |
| 31.12.23 AXA Schlusszahlung UVG | SFr. | 64.70 |
| 31.12.23 SVA Schlusszahlung Hauswart 2023 | SFr. | 66.50 |

Total Passive Rechnungsabgrenzungen SFr. **48'586.65**