

EBG Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon

Bilanz

	31.12.2016	31.12.2015
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Umfaufvermögen		
Flüssige Mittel	75'239	1'696'983
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	8'439
Übrige kurzfristige Forderungen	815	815
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'617	3'865
Total Umlaufvermögen	81'671	1'710'102
Anlagevermögen		
Sachanlagen		
Gebäude auf eigenem Land	7'198'545	7'215'465
./ Amortisationskonto	-1'162'748	-1'067'422
Gebäude auf Land im Baurecht	6'500'000	0
Grundstück Gjuch	223'910	223'910
Gebäude im Bau	18'601	2'698'897
Mobiliar und Einrichtungen	4'000	17'439
Total Sachanlagen	12'782'308	9'088'289
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital		
Total Anlagevermögen	12'782'308	9'088'289
TOTAL AKTIVEN	12'863'979	10'798'391

ORT UND DATUM:
NAME / FIRMA:


5.4.2017

UNTERSCHRIFT:




Bilanz

	31.12.2016 CHF	31.12.2015 CHF
PASSIVEN		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	719'940	357'239
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Innerhalb eines Jahres fällige Hypothekarraten	250'000	0
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorausbezahlte Mietzinsen	66'420	39'501
Diverse Rechnungsabgrenzungen	4'063	0
Total Passive Rechnungsabgrenzungen	70'483	39'501
Total kurzfristiges Fremdkapital	1'040'423	396'740
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Hypotheken Gjuch	5'834'600	6'374'472
Hypotheken Guggenbühl	4'640'000	2'320'000
Darlehen Guggenbühl	0	550'000
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	10'474'600	9'244'472
Rückstellungen		
Erneuerungsfonds Gjuch 1	242'170	211'700
Erneuerungsfonds Gjuch 2	652'126	561'000
Erneuerungsfonds Guggenbühl	8'600	0
Heizung	214'000	214'000
Solidaritätsfonds	130	0
Total Rückstellungen	1'117'026	986'700
Total langfristiges Fremdkapital	11'591'626	10'231'172
Total Fremdkapital	12'632'049	10'627'912
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital	207'000	146'200
Gesetzliche Gewinnreserve	24'300	23'000
Bilanzgewinn		
Gewinnvortrag	279	848
Jahresgewinn	351	431
Total Eigenkapital	231'930	170'479
TOTAL PASSIVEN	12'863'979	10'798'391

ORT UND DATUM:	5.4.2017
NAME / FIRMA:	
UNTERSCHRIFT:	

Erfolgsrechnung

	2016 CHF	2015 CHF
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		
Mietzins erträge	634'084	554'493
	634'084	554'493
Liegenschaftenaufwand		
Unterhalt und Reparaturen	-136'432	-151'080
Baurechtszins	-3'500	0
Versicherungen	-5'751	-1'549
Abgaben / Gebühren	-28'951	-20'396
Liegenschaftsverwaltung	0	-42'722
Einlage Erneuerungsfonds	-130'196	-47'000
	-304'829	-262'747
Personalaufwand	-44'962	-6'683
Übriger betrieblicher Aufwand		
Büro- und Beratungsaufwand	-14'186	-18'323
Organkosten	-17'014	-16'875
	-31'200	-35'198
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	253'093	249'865
Abschreibungen auf Anlagevermögen		
Abschreibungen Mobilien/Einrichtungen	-13'439	-15'352
Gebäude auf eigenem Land	-95'325	-94'852
	-108'764	-110'204
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern	144'329	139'661
Finanzaufwand	-141'817	-137'811
Finanzertrag	0	714
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	2'512	2'564
Ausserordentlicher, einmaliger oder perioden- fremder Ertrag	14'847	180
Ausserordentlicher, einmaliger oder perioden- fremder Aufwand	-16'608	-1'930
Jahresergebnis vor Steuern	751	814
Direkte Steuern	-400	-383
Jahresgewinn	351	431

ORT UND DATUM:	5.4.2017
NAME / FIRMA:	
UNTERSCHRIFT:	

Anhang

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die für die vorliegende Jahresrechnung wurden gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel 957 bis 962 OR erstellt.

Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden.

Kurzfristige Forderungen / Verbindlichkeiten

zum Nennwert, Einzelwertberichtigung gefährdeter Forderungen

Sachanlagen

zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten abzüglich der notwendigen Abschreibungen

Rückstellungen

Zur Finanzierung von zukünftigen Grossrenovationen wird ein Erneuerungsfonds geäufnet.

Erläuterungen zur Jahresrechnung

	31.12.2016	31.12.2015
	CHF	CHF
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	0	8'439
Total	0	8'439
	31.12.2016	31.12.2015
	CHF	CHF
Sachanlagen		
Mobiliar und Einrichtungen	4'000	17'439

Übersicht über das Liegenschaftsvermögen Ende 2016

	Grundstück und Gebäude Gjuch 1 + 2	Modernisierung Gjuch 1 + 2	Anlagevermögen
Anschaffungswert Juni 2004	1'921'000.00	1'739'257.45	3'660'257.45
Renovation Dezember 2007	1'958'956.60	0.00	1'958'956.60
Renovation Dezember 2010	0.00	1'593'917.80	1'593'917.80
Heizung Gjuch 2 2015		226'242.90	226'242.90
Anschaffungswert	3'879'956.60	3'559'418.15	7'439'374.75
- Abschreibung Vorjahre	-57'899.35	-988'280.23	-1'046'179.58
- Wertberichtigung Vorjahre	-20'000.00	-1'242.90	-21'242.90
Buchwert Ende 2015	3'802'057.25	2'569'895.02	6'371'952.27
- Heizung Gjuch2		-16'920.00	-16'920.00
- Abschreibung 2016 (1.5% vom BW)	-57'030.86	-38'294.63	-95'325.48
Buchwert Ende 2016	3'745'026.39	2'514'680.39	6'259'706.79
vom Anschaffungswert			
auf Land	223'910.00		223'910.00
auf Gebäude	3'656'046.60	3'559'418.15	7'215'464.75
	3'879'956.60	3'559'418.15	7'439'374.75

Neues Gebäude Guggenbühl wurde 2016 Teilaktiviert:

6,5 Mio CHF

Gebäudeversicherungswerte:

Gjuch 1
Gjuch 2
Guggenbühl

3'047'000.00
9'112'600.00
6'041'300.00

ORT UND DATUM:
NAME / FIRMA:

5.4.2017

UNTERSCHRIFT:



	31.12.2016	31.12.2015
	CHF	CHF
Diverse Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorausbezahlte Mieten	66'420	39'501
TP	4'063	0
Total	70'483	39'501

		31.12.2016	31.12.2015
		CHF	CHF
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
Gjuch 1+2	PK SBB / 0.8% 01.11.16 - 30.09.21	1'200'000	1'739'872
Gjuch 1+2	PK SBB / 2.35% 01.10.11 - 30.09.21	4'634'600	4'634'600
Guggenbühl	PK SBB / 0.9% 01.07.15 - 30.06.20	580'000	580'000
Guggenbühl	PK SBB / 1.5% 01.01.16 - 31.12.25	1'740'000	1'740'000
Guggenbühl	PK SBB / 0.67% 01.07.16 - 30.06.19	1'160'000	0
Guggenbühl	PK SBB / 0.78% 01.09.16 - 31.08.20	1'160'000	0
Darlehen für Guggenbühl	Solifonds / 1% 15.8.15 - 31.12.16	0	275'000
Darlehen für Guggenbühl	FdR / 1% 15.8.15 - 31.12.16	0	275'000

Anteilscheinkapital

Ausscheidene Mitglieder bzw. deren Erben haben keinen Anspruch auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert im Zeitpunkt des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

	31.12.2016	31.12.2015
	CHF	CHF
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg		
Ertrag	14'847	180
-Bauzinsen Guggenbühl	12'250	
-diverse Korrekturen aus Vorjahren	1'277	
-Eintrittsgelder	1'320	
Aufwand	16'608	1'930
-Übernahmedifferenzen beim Systemwechsel insbesondere aus NKA		

Sonstige Angaben

Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verwendete Aktiven

	31.12.2016	31.12.2015
	CHF	CHF
Liegenschaften (Anschaffungswert)		
Gjuch	7'422'455	7'439'375
Guggenbühl	6'500'000	0
Vorstandsentschädigung	11'641	11'981
Bautenentschädigung	4'692	5'881

Baurechtsverträge

Für die Siedlung Guggenbühl besteht ein Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 07. Januar 2075; der aktuelle jährliche Baurechtzins beträgt CHF 28'003.50.

Anzahl Vollzeitstellen

Es bestehen weniger als 10 Vollzeitstellen.

ORT UND DATUM:	5.4.2017
NAME / FIRMA:	
UNTERSCHRIFT:	