

Konzern-Bilanz

	31.12.10 (TCHF)	31.12.09 (TCHF)
Flüssige Mittel	3'393	1'128
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	358	108
Andere kurzfristige Forderungen	34	43
Forderungen	392	151
Aktive Rechnungsabgrenzung	5'903	3'358
Umlaufvermögen	9'688	4'637
Wertschriften und Beteiligungen	324	324
Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven	374	370
Darlehen	363	456
Finanzanlagen	1'061	1'150
Mobile Sachanlagen	255	164
Kommerziell genutzte Liegenschaften	209'890	182'780
Gemischt genutzte Liegenschaften	77'460	91'080
Wohnliegenschaften	200'790	178'740
Entwicklungsliegenschaften	4'510	12'450
Immobilie Sachanlagen	492'650	465'050
Anlagevermögen	493'966	466'364
AKTIVEN	503'654	471'001
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'789	1'178
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	177	159
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	193	386
Passive Rechnungsabgrenzung	13'064	6'744
Kurzfristiges Fremdkapital	15'223	8'467
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	252'950	230'850
Andere langfristige Verbindlichkeiten	87	85
Rückstellungen für latente Steuern	29'986	30'965
Langfristiges Fremdkapital	283'023	261'900
Fremdkapital	298'246	270'367
Aktienkapital	1'485	1'485
Nominelles Eigenkapital	1'485	1'485
Gewinnreserve	203'923	199'149
Eigenkapital	205'408	200'634
PASSIVEN	503'654	471'001

Konzern-Erfolgsrechnung

	Abschluss 2010	Abschluss 2009	Veränderung zum Vorjahr
	(TCHF)	(TCHF)	%
Mieterträge Ist	26'900	26'861	0.1
Debitorenverluste	-36	-17	111.8
Mieterträge	26'864	26'844	0.1
Übrige Erträge	42	113	-62.8
Betrieblicher Ertrag	26'906	26'957	-0.2
Betriebskosten	-1'017	-1'215	-16.3
Instandhaltung/-setzung	-3'417	-2'845	20.1
Immobilienaufwand	-4'434	-4'060	9.2
Nettoveränderung Marktwerte Renditeliegenschaften	731	1'475	-50.4
Personalaufwand	-2'197	-2'159	1.8
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'042	-932	11.8
Betrieblicher Aufwand	-6'942	-5'676	22.3
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern	19'964	21'281	-6.2
Finanzergebnis	-7'286	-7'254	0.4
Übriges Ergebnis	6'050	503	1'102.8
Konzerngewinn vor Steuern	18'728	14'530	28.9
Steuern	-4'302	-2'310	86.2
Konzerngewinn	14'426	12'220	18.1

Konzern-Geldflussrechnung

(+ = Zufluss / - = Abfluss)

	2010	2009
	(TCHF)	(TCHF)
Geldfluss Geschäftstätigkeit		
Gewinn gemäss Erfolgsrechnung	14'426	12'220
+ Abschreibungen	148	116
+/- Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	-2'545	-325
+/- Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	6'320	-815
+/- Veränderung Debitoren/andere Forderungen	-241	326
+/- Veränderung Kreditoren/kurzfristige Verbindlichkeiten	436	740
+/- Veränderung andere langfristige Verbindlichkeiten	2	4
+/- Veränderung Rückstellungen	-979	1'015
+/- Bewertungsergebnis	-731	-1'475
+/- Erfolg aus Verkauf Anlagevermögen	-6'046	-495
Total Geldfluss betriebliche Tätigkeit	10'790	11'311
Geldfluss Investitionstätigkeit		
Finanzanlagen	0	0
Mobile Sachanlagen	-239	-91
Immobilie Sachanlagen	-75'196	-30'118
Total Investitionen	-75'435	-30'209
Finanzanlagen	89	117
Mobile Sachanlagen	33	12
Immobilie Sachanlagen	54'341	8'802
Total Devestitionen	54'463	8'931
Total Geldfluss Investitionstätigkeit	-20'972	-21'278
Geldfluss Finanzierungstätigkeit		
+/- Veränderung Kredite mit unterjähriger Laufzeit	-7'500	-1'500
+ Aufnahme von Hypotheken	30'000	47'500
- Rückzahlung von Hypotheken	-400	-27'900
- Gewinnausschüttung / Kapitalrückzahlung	-9'653	-9'207
+ Beschaffung von Eigenmitteln	0	0
Total Geldfluss Finanzierungstätigkeit	12'447	8'893
Zusammenfassung		
Geldfluss betriebliche Tätigkeit	10'790	11'311
Geldfluss Investitionstätigkeit	-20'972	-21'278
Geldfluss Finanzierungstätigkeit	12'447	8'893
Total Geldfluss	2'265	-1'074
+ Flüssige Mittel am 01.01.	1'128	2'202
= Flüssige Mittel am 31.12.	3'393	1'128

Konzern-Eigenkapitalnachweis

	Aktienkapital	Gewinn- reserven	Total
	(TCHF)	(TCHF)	(TCHF)
Eigenkapital am 1.1.2009	1'485	196'136	197'621
Jahresgewinn 2009		12'220	12'220
Dividende Geschäftsjahr 2008		-9'207	-9'207
Eigenkapital am 31.12.2009	1'485	199'149	200'634
Jahresgewinn 2010		14'426	14'426
Dividende Geschäftsjahr 2009		-9'652	-9'652
Eigenkapital am 31.12.2010	1'485	203'923	205'408

Das nominelle Eigenkapital ist aufgeteilt in 148'500 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 10.