

Halbjahresbericht 2013 - 2014

Inhalt

Halbjahresbericht	2
Wichtige Kennzahlen	3
Organisation und Organe	4
Anlagegruppe Wohnimmobilien Schweiz	5 - 11
- Anlagetätigkeit und Ergebnisse	5
- Transaktionen Portfolio	6
- Portfoliostruktur	7
- Liegenschaftsverzeichnis	9
Jahresrechnung Anlagegruppe Wohnimmobilien Schweiz (nicht geprüft)	13 - 15
- Bilanz	13
- Erfolgsrechnung	14
- Entwicklung Anspruchsbestand	15
- Veränderung Nettovermögen	15
Verwaltungsrechnung (nicht geprüft)	16
- Bilanz	16
- Erfolgsrechnung	16

Halbjahresbericht

Sehr geehrte Anleger

Die Anlagegruppe Wohnimmobilien Schweiz wurde am 31. Dezember 2010 lanciert. Mit dem vorliegenden Halbjahresabschluss der Patrimonium Anlagestiftung schliesst die Anlagegruppe die ersten drei Jahre erfolgreich ab. Das Portfolio konnte während dieser Zeit kontinuierlich aufgebaut werden und die Anzahl der Anleger stieg stetig auf heute 32 an. Wir freuen uns sehr über diese positive Entwicklung.

Im Berichtshalbjahr konnte das Portfolio mit Käufen von drei Liegenschaften weiter ausgebaut werden. Zusammen mit den getätigten Investitionen bei den beiden laufenden Neubauprojekten in Basel (BS) und Holderbank (AG) stieg das Anlagevermögen auf CHF 180 Mio. Die Finanzierung erfolgte über zwei Kapitalabrufe und der geplanten Erhöhung der Fremdfinanzierungsquote. Es ist vorgesehen, die beiden Neubauprojekte während der Bauzeit fremd zu finanzieren. Die Liegenschaften in Holderbank werden in der zweiten Jahreshälfte 2014 fertiggestellt und den Mietern übergeben.

Die Mieterträge sind aufgrund des Portfoliowachstums deutlich gestiegen und das operative Resultat verbesserte sich gegenüber der Vorjahresperiode. Die Mietzinsausfallquote reduzierte sich und die EBIT-Marge verzeichnete einen Anstieg auf 73.3%. Der Verwaltungsaufwand konnte von 12.4% in der Vorjahresperiode auf 9.3% reduziert werden. Für das Gesamtjahr 2013 resultierte wie im Vorjahr eine gute Anlagerendite von 4.9%.

An der Anlegerversammlung vom vergangenen September in Echandens wurde der Stiftungsrat in unveränderter Besetzung wiedergewählt und die Revisionsstelle für eine weitere Amtsperiode von einem Jahr bestätigt.

Im Rahmen der Strukturreform berufliche Vorsorge wurde eine Revision der Statuten und des Stiftungsreglements notwendig. Die Anlegerversammlung genehmigte das revidierte Stiftungsreglement und beschloss Antragsstellung der revidierten Statuten an die Obergerichtscommission OAK BV. Nach Ablauf der gesetzlichen Frist, sind die Statuten und das Stiftungsreglement per 18. November 2013 in Kraft getreten. Der Stiftungsrat genehmigte anschliessend Änderungen des Organisationsreglements und des Kostenreglements der Anlagegruppe Wohnimmobilien Schweiz und erliess neu eine Richtlinie zur Loyalität und Integrität mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2014.

Die Anlagegruppe Wohnimmobilien Schweiz bleibt offen für Kapitalzusagen. Wir erwarten ein Wachstum des Portfolios im laufenden Jahr und eine weitere Diversifikation der Anleger. Auf wachsendes Anlegerinteresse stösst die Anlagekategorie KMU-Finanzierung in der Schweiz. In diesem Bereich bietet die Patrimonium Anlagestiftung die Anlagegruppe Mezzanine an.

Wir freuen uns auf dieses Jahr und bedanken uns im Namen der Stiftungsräte und Geschäftsführung für Ihr Vertrauen.

Baar, 14. Februar 2014

Alfred Theiler
Präsident des Stiftungsrats

Ruedi Stutz
Geschäftsführer

Wichtige Kennzahlen

Anlagegruppe Wohnimmobilien Schweiz

Vermögens-Kennzahlen	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Gesamtvermögen (in Mio. CHF)	34.6	67.3	123.6	182.2
Marktwert Immobilien (in Mio. CHF)	33.5	66.4	122.2	179.7
Nettovermögen (in Mio. CHF)	34.6	65.7	119.0	146.0
Fremdfinanzierungsquote ¹	0.0%	0.0%	0.9%	15.8%

Werte pro Anspruch (in CHF)	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Kapitalwert	1'000.00	1'027.85	1'073.55	1'123.01
Nettoertrag Rechnungsjahr	-	14.84	20.24	23.91
Nettoinventarwert	1'000.00	1'042.68	1'093.79	1'146.92

Performance-Kennzahlen ¹ (in %)	01.07.2011 – 31.12.2011	01.07.2012 – 31.12.2012	01.07.2013 – 31.12.2013
Mietzinsausfallquote	4.46	5.11	3.53
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	61.33	68.21	70.91
TER _{ISA} (GAV) ²	0.46	0.44	0.35
TER _{ISA} (NAV) ²	0.49	0.48	0.43
Eigenkapitalrendite (ROE) ^{3,4}	3.69	5.53	4.67
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) ^{2,4}	3.31	5.23	3.82
Anlagerendite	1.90	3.23	2.40

Performance-Kennzahlen ¹ (in %)	2011	2012	2013
Anlagerendite	4.27	4.90	4.86

¹ Die Berechnung richtet sich nach der Fachinformation «Kennzahlen von Immobilien-Anlagegruppen in Anlagestiftungen» der KGAST, Fassung vom 23. August 2013. Der Nettoertrag eines Rechnungsjahres wird thesaurierend jährlich zum Vermögen geschlagen, Ausschüttungsrendite und Ausschüttungsquote betragen entsprechend 0%.

² Berechnung durchschnittliches Gesamt- und Nettovermögen basierend auf Geschäftshalbjahresanfangs- und endwerten

³ Berechnung basierend auf dem Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode

⁴ annualisiert

Wertpapiernummern	Valoren-Nr.	ISIN
Anlagegruppe Wohnimmobilien Schweiz	11258967	CH0112589673



Organisation und Organe (per 31.12.2013)

Stiftungsrat

Alfred Theiler*, Präsident	Unabhängiger Stiftungsrat
Christoph Syz*, Vizepräsident	Patrimonium AG
Yves Cuendet	Unabhängiger Stiftungsrat
Dr. Daniel Heine*	Patrimonium AG
Didier Praz	Vorsorgewerk Amcor
Beat Röthlisberger	Fond. de prév. Genolier Swiss Medical Network

Anlagekomitee Immobilien

Hans Peter Berchtold**, Vorsitz	Patrimonium Asset Management AG
Alberto Romaneschi	Unabhängiges Mitglied
Jean-Lou Rivier	Unabhängiges Mitglied

Geschäftsführer

Ruedi Stutz**	Patrimonium Asset Management AG
---------------	---------------------------------

Geschäftsführung

Patrimonium Asset Management AG

Investment Controlling

Compliance Office Patrimonium AG

Schätzungsexperten

Wüest & Partner AG, Genf/Zürich

Revisionsstelle

BDO AG, Zürich

Aufsicht

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV

*Zeichnungsberechtigung kollektiv zu zweien

**Zeichnungsberechtigung kollektiv zu zweien mit einem Stiftungsrat

Anlagegruppe Wohnimmobilien Schweiz

Anlagetätigkeit und Ergebnisse

Portfolioentwicklung

Im vergangenen Halbjahr konnte das Bestandesportfolio mit drei Zukäufen im Kanton Waadt über insgesamt CHF 20.2 Mio. ausgebaut werden. Der Bestand an fertigen Bauten beträgt damit per 31. Dezember 2013 CHF 158 Mio. Mit den beiden Neubauprojekten in Basel (BS) und Holderbank (AG) stieg der Marktwert der Immobilien von CHF 142 Mio auf CHF 180 Mio.

Per Ende Dezember 2013 umfasst das Portfolio somit 21 Bestandesliegenschaften und zwei Neubauprojekte und ist über acht Kantone diversifiziert. Nach Regionen sind 51% in der Westschweiz und in der Genferseeregion investiert, 37% in der Deutschschweiz und 12% in der Südschweiz. Der Anteil der Wohnliegenschaften beträgt 94%.

Ankäufe Bestandesliegenschaften

Im Dezember 2013 erwarb die Anlagegruppe eine Wohnliegenschaft in St-Prex (VD) für CHF 4 Mio. mit einer Bruttorendite von 5.54%. St-Prex liegt zwischen Lausanne und Genf und geniesst eine ausgezeichnete Standortqualität (Wüest & Partner Rating der Gemeinde 1.9 auf einer Skala von 1 bis 5). Zudem verfügt die Liegenschaft über hohe Mietzinsreserven, die mittel- bis langfristig ausgeschöpft werden können.

Ebenfalls im Dezember 2013 konnten die Käufe zweier Wohnliegenschaften in Servion (VD) für gesamthaft CHF 16.2 Mio und einer sehr attraktiven Bruttorendite von 6.66% getätigt werden. Zudem besteht ein Wertsteigerungspotenzial durch eine mögliche Umnutzung der Arkaden im Erdgeschoss in Wohnungen. Servion befindet sich in der Agglomeration von Lausanne und ist wegen seiner Lebensqualität vor allem bei Familien sehr beliebt.

Neubauprojekte

Das Neubauprojekt in Holderbank (AG) schreitet planmässig voran und die vier Wohnliegenschaften mit insgesamt 69 Wohnungen und einem Gesamtwert von rund CHF 22 Mio. werden gestaffelt zwischen Juli und November 2014 an die zukünftigen Mieter übergeben werden. Mehrheitlich werden kleine und mittlere Wohnungen mit moderaten Mietzinsen gebaut.

Der Baubeginn des Neubauprojektes im Zentrum von Basel (BS) erfolgte im Oktober 2013. Die Fertigstellung ist per Ende 2015 geplant. Die Liegenschaft umfasst 48 Wohnungen und wird direkt am Erlenpark, einem der grössten Parks der Stadt, im Stadtteil Kleinbasel erstellt. Die Wohnungen sind speziell für kleinere Haushalte, die den Grossteil der Nachfrage in Basel ausmachen, konzipiert.

Finanzierung

Für die Finanzierung der Käufe und der Bauprojekte wurde in der Berichtsperiode von den Anlegern zugesagtes Kapital in der Höhe von CHF 21.2 Mio. abgerufen. Der Anspruchsbestand erhöhte sich auf 127'281.1375. Die Fremdfinanzierungsquote betrug per Stichtag 31. Dezember 2013 15.8%. Es ist vorgesehen, die beiden Neubauprojekte bis zur Fertigstellung primär fremd zu finanzieren. Die Fremdfinanzierungsquote soll im Jahr 2014 im Rahmen von rund 15 - 20% gehalten werden.

Ertragsentwicklung und Gesamterfolg

Der Sollmietertrag stieg im Halbjahr auf über CHF 4 Mio. Für das laufende Geschäftsjahr erhöhte er sich aufgrund der Zukäufe auf CHF 8.6 Mio. pro Jahr.

Die Mietzinsausfallquote konnte reduziert werden und belief sich im Halbjahr auf 3.54% nach 5.11% in der Vergleichsperiode im Vorjahr. Die Leerstände sind in den Liegenschaften im Kanton Bern zu verzeichnen. In der Liegenschaft Meyrin Mategnin führten Renovationsarbeiten zu einem vorübergehenden Leerstand und Mietzinsausfall. Die Aufwendungen für den Unterhalt der Immobilien und der Betriebsaufwand im Verhältnis zum Soll-Mietertrag lagen unter den Vorjahreswerten.

Die Betriebsgewinnmarge verbesserte sich auf 70.91% (Vorjahr 68.21%). Der Verwaltungsaufwand konnte von 12.4% des Sollmietertrags auf 9.3% gesenkt werden. Aufgrund der Zukäufe erhöhte sich der Nettoertrag des Halbjahres von CHF 2.2 Mio. auf CHF 3.0 Mio. Mit den nicht realisierten Kapitalgewinnen aus Einwertungsgewinnen und der Höherbewertung des Portfolios durch Wüest & Partner AG resultiert ein Gesamterfolg im Halbjahr von CHF 3.4 Mio..

Verkehrswertschätzungen

Im Rahmen der jährlichen Schätzung der einzelnen Liegenschaften aktualisierte Wüest & Partner AG die Schätzungen von 18 Liegenschaften per 31. Dezember 2013. Acht Liegenschaften wurden höher, zehn Liegenschaften wurden tiefer bewertet. Insgesamt resultierte eine kleine Aufwertung. Die im laufenden Geschäftsjahr erworbenen Liegenschaften sind zum Verkehrswert zum Zeitpunkt des Ankaufs bilanziert. Die angewendeten Diskontsätze liegen zwischen 4.2% und 4.8%.

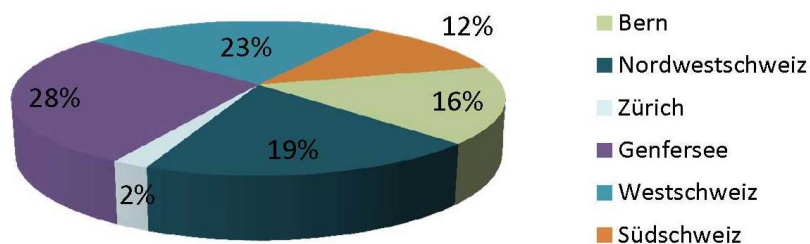
Transaktionen Portfolio (01.07. - 31.12.2013)

	Datum	Kaufpreis
Käufe		
Chemin du Cherrat 8, St-Prex (VD)	01.12.2013	4'000'000
Chemin du Moléson 1-7, Servion (VD)	01.12.2013	5'875'000
Route du Vieux Collège 5/7, Servion (VD)	01.12.2013	10'325'000
Total		20'200'000
Projekte im Bau		Investitionen
Buchenweg 12-15, Holderbank (AG)	01.07.- 31.12.2012	8'872'237
Erlenmatt, Basel (BS)	01.07.- 31.12.2012	6'995'143
Total		15'867'380
Verkäufe		
Total		0



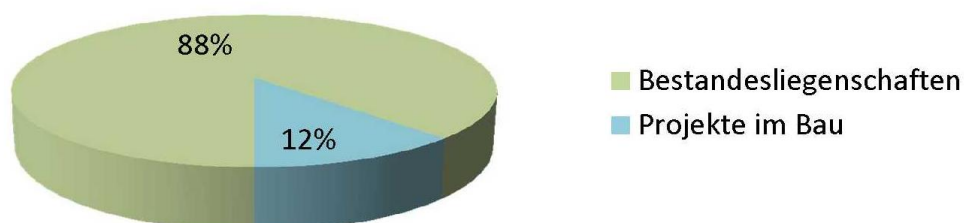
Portfoliostruktur per 31.12.2013

Marktwert Immobilien nach Marktregionen*

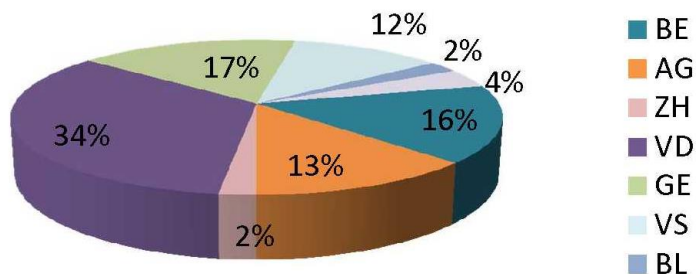


*Monitoring Regionen nach Wüest & Partner

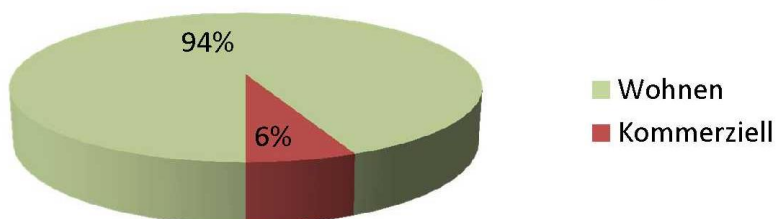
Marktwert Immobilien nach Objektstrategien



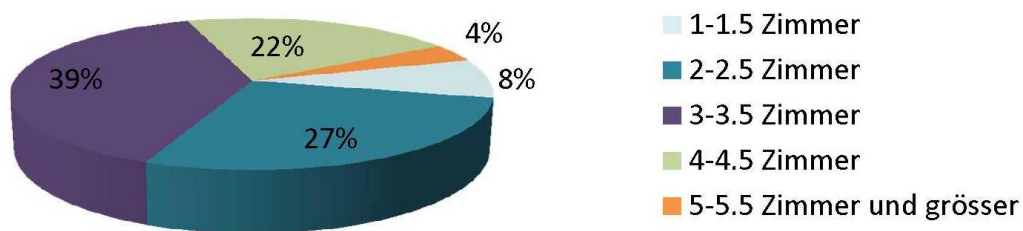
Marktwert Immobilien nach Kantonen



Marktwert Immobilien nach Nutzungsarten



Wohnungsmix nach Wohnungsgrössen: Portfolio*



*exkl. noch nicht fertiggestellter Neubauprojekte

Liegenschaftsverzeichnis per 31.12.2013

Basel BS (Neubauprojekt)



Erlenmatt	
Wohnungen	48
Andere Flächen	
Anlagekosten	6'995'143
Verkehrswert	
Soll-Mietertrag	

Bergdietikon AG



Egelseestrasse 8	
Wohnungen	7
Andere Flächen	
Anlagekosten	3'122'300
Verkehrswert	3'116'000
Soll-Mietertrag	168'636

Burgdorf BE



Eyfeldweg 1/3	
Wohnungen	18
Andere Flächen	
Anlagekosten	2'341'100
Verkehrswert	2'537'000
Soll-Mietertrag	145'200

Ettoy VD



Chemin du Clos-Devant 2/4	
Wohnungen	24
Andere Flächen	2
Anlagekosten	8'982'400
Verkehrswert	9'041'000
Soll-Mietertrag	516'072

Hindelbank BE



Unterdorfweg 6/8	
Wohnungen	12
Andere Flächen	
Anlagekosten	2'563'600
Verkehrswert	2'597'000
Soll-Mietertrag	151'080

Holderbank AG (Neubauprojekt)



Schümel IV	
Wohnungen	69
Andere Flächen	
Anlagekosten	14'900'811
Verkehrswert	
Soll-Mietertrag	

Lausanne VD



Chemin Aimé-Steinlen 10

Wohnungen	12
Andere Flächen	
Anlagekosten	5'960'100
Verkehrswert	6'241'000
Soll-Mietertrag	337'200

Lyssach BE



Lindenmatte 1-7

Wohnungen	53
Andere Flächen	
Anlagekosten	14'527'500
Verkehrswert	15'039'000
Soll-Mietertrag	836'388

Martigny VS



Rue des Finettes 32

Wohnungen	67
Andere Flächen	
Anlagekosten	12'371'700
Verkehrswert	12'490'000
Soll-Mietertrag	721'680

Meyrin GE



Avenue François-Besson 22

Wohnungen	28
Andere Flächen	1
Anlagekosten	7'459'900
Verkehrswert	7'866'000
Soll-Mietertrag	436'032

Meyrin GE



Avenue de Mategnin 67/69

Wohnungen	34
Andere Flächen	
Anlagekosten	10'699'400
Verkehrswert	11'280'000
Soll-Mietertrag	640'434

Meyrin GE



Chemin de Grenet 18

Wohnungen	1
Andere Flächen	2
Anlagekosten	10'989'700
Verkehrswert	11'560'000
Soll-Mietertrag	644'704

Mézières VD



Ch. de l'Ancien Tram 2/4/6/8/10

Wohnungen	55
Andere Flächen	
Anlagekosten	17'847'300
Verkehrswert	18'080'000
Soll-Mietertrag	1'060'630

Oberengstringen ZH



Zürcherstrasse 153

Wohnungen	9
Andere Flächen	
Anlagekosten	2'260'700
Verkehrswert	2'227'000
Soll-Mietertrag	128'748

Oberrohrdorf AG



Badenerstrasse 6/8/10/12

Wohnungen	32
Andere Flächen	
Anlagekosten	5'104'700
Verkehrswert	4'980'000
Soll-Mietertrag	355'380

Payerne VD



Rue de la Gare 4 - 4bis

Wohnungen	24
Andere Flächen	3
Anlagekosten	6'040'400
Verkehrswert	6'121'000
Soll-Mietertrag	366'600

Pratteln BL



Augsterheglistrasse 52/56

Wohnungen	14
Andere Flächen	
Anlagekosten	4'235'300
Verkehrswert	4'252'000
Soll-Mietertrag	228'319

Rümlang ZH



Friedackerstrasse 7

Wohnungen	6
Andere Flächen	
Anlagekosten	1'493'700
Verkehrswert	1'485'000
Soll-Mietertrag	89'424

Servion VD



Chemin du Moléson 1-7	
Wohnungen	16
Andere Flächen	12
Anlagekosten	6'127'000
Verkehrswert	6'203'000
Soll-Mietertrag	436'788

Servion VD



Route du Vieux Collège 5/7	
Wohnungen	39
Andere Flächen	
Anlagekosten	10'762'800
Verkehrswert	10'900'000
Soll-Mietertrag	671'408

St-Prex VD



Chemin du Cherrat 8	
Wohnungen	19
Andere Flächen	
Anlagekosten	4'166'100
Verkehrswert	4'213'000
Soll-Mietertrag	226'044

Urtenen-Schönbühl BE



Grubenstrasse 76 c/d/e	
Wohnungen	24
Andere Flächen	
Anlagekosten	8'432'400
Verkehrswert	8'771'000
Soll-Mietertrag	480'000

Vouvry VS



Rue du Vieux-Port 5/7	
Wohnungen	45
Andere Flächen	
Anlagekosten	8'032'300
Verkehrswert	8'760'000
Soll-Mietertrag	540'000

Anlagekosten und Verkehrswerte per 31.12.2013

Soll-Mietertrag = Budget GJ 2013-14

Jahresrechnung Anlagegruppe Wohnimmobilien Schweiz (nicht geprüft)

Bilanz

Aktiven	31.12.2012 CHF	31.12.2013 CHF
Übrige Aktiven		
Flüssige Mittel	682'296	1'100'785
Kurzfristige Forderungen	581'895	1'347'288
Vorräte	44'694	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	123'215	105'846
Total übrige Aktiven	1'432'101	2'553'919
Immobilien		
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	0	0
Angefangene Bauten (inkl. Land)	3'554'374	21'895'953
Fertige Bauten	118'652'000	157'759'000
Total Immobilien	122'206'374	179'654'953
Total Aktiven	123'638'474	182'208'872
Passiven		
Fremdkapital		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1'186'910	5'483'010
Passive Rechnungsabgrenzungen	588'795	686'195
Latente Steuern	1'795'957	1'723'600
Hypotheken	1'091'897	28'334'836
Total Fremdkapital	4'663'558	36'227'641
Nettovermögen	118'974'917	145'981'231
Total Passiven	123'638'474	182'208'872

Erfolgsrechnung

	01.07.2012 - 31.12.2012		01.07.2013 - 31.12.2013	
	CHF		CHF	
Mietertrag netto	2'512'959	94.9%	3'905'199	96.5%
Soll Mietertrag	2'647'515	100.0%	4'048'609	100.0%
Minderertrag Leerstand	-127'314	-4.8%	-143'410	-3.5%
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkosten	-7'242	-0.3%	0	0.0%
Unterhalt Immobilien	-380'600	-14.4%	-394'593	-9.8%
Instandhaltung	-334'289	-12.6%	-386'853	-9.6%
Instandsetzung	-46'311	-1.8%	-7'740	-0.2%
Betriebsaufwand	-416'729	-15.7%	-542'423	-13.4%
Ver- und Entsorgungskosten	-18'451	-0.6%	1'667	0.0%
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	-19'253	-0.7%	-146'668	-3.6%
Forderungsverluste, Delkredereveränderungen	0	0.0%	0	0.0%
Versicherungen	-40'197	-1.5%	-63'691	-1.6%
Bewirtschaftungshonorare	-115'937	-4.4%	-194'065	-4.8%
Vermietungs- und Insertionskosten	-131'837	-5.0%	-7'683	-0.2%
Übriger operativer Aufwand	-30'836	-1.2%	-42'747	-1.0%
Steuern und Abgaben	-60'217	-2.3%	-89'236	-2.2%
Operatives Ergebnis	1'715'631	64.8%	2'968'183	73.3%
Sonstige Erträge	155'620	5.9%	171'102	4.2%
Aktivzinsen	211		45'984	
Ertrag Ausgabekommission	134'505		105'750	
Übriger Ertrag	20'903		19'368	
Finanzierungsaufwand	-19'906	-0.8%	-94'851	-2.3%
Hypothekarzinsen	-19'888		-91'740	
Sonstige Passivzinsen und Spesen	-18		-3'111	
Verwaltungsaufwand	-327'289	-12.4%	-377'785	-9.3%
Honorar Geschäftsführung	-252'750		-289'755	
Honorare Anlagekomitee	-3'000		-2'700	
Vergütung an Verwaltungsrechnung	-31'000		-30'500	
Schätzungsaufwand	-26'514		-34'180	
Revisionsaufwand	-13'549		-15'726	
Übriger Verwaltungsaufwand	-476		-4'924	
Ertrag/Aufwand aus Mutation Ansprüche	677'295		376'997	
Einkauf in laufende Erträge bei Ausgaben	688'978		376'997	
Ausrichtung laufender Erträge bei Rücknahmen	-11'683		0	
Nettoertrag des Rechnungsjahres	2'201'351		3'043'646	

	01.07.2012 – 31.12.2012	01.07.2013 – 31.12.2013
	CHF	CHF
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierter Erfolg Berichtsperiode	2'201'351	3'043'646
Nicht realisierte Kapitalgewinne (netto)	1'051'145	329'581
Nicht realisierte Kapitalgewinne	1'853'959	826'242
Nicht realisierte Kapitalverluste	0	- 520'996
Veränderung latente Steuern	-802'814	24'335
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	3'252'496	3'373'227

Verwendung des Erfolges

Gesamterfolg des Rechnungsjahres	3'252'496	3'373'227
Übertrag auf Kapitalkonto	-	-

Entwicklung Anspruchsbestand

	01.07.2012 – 31.12.2012	01.07.2013 – 31.12.2013
	Ansprüche	Ansprüche
Bestand zu Beginn des Rechnungsjahres	62'967.6798	108'773.1128
Ausgaben	47'031.3528	18'508.0247
Rücknahmen	-1'225.9198	0
Bestand am Ende der Rechnungsperiode	108'773.1128	127'281.1375
Gekündigt	0	0

Veränderung Nettovermögen

	01.07.2012 – 31.12.2012	01.07.2013 – 31.12.2013
	CHF	CHF
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	66'720'678	121'835'000
Rücknahme von Ansprüchen	-1'302'344	0
Ausgabe von Ansprüchen	50'304'087	20'773'004
Ausschüttungen	0	0
Gesamterfolg	3'252'496	3'373'227
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	118'974'917	145'981'231

Verwaltungsrechnung (nicht geprüft)

Bilanz

	31.12.2012	31.12.2013
Aktiven	CHF	CHF
Flüssige Mittel	52'722	44'410
Forderungen gegenüber Anlagegruppe	27'238	0
Übrige Forderungen	219	22'913
Aktive Rechnungsabgrenzung	22'900	30'500
Total Umlaufvermögen	103'079	97'823
Gründungs- und Organisationskosten	23'750	18'935
Total Anlagevermögen	23'750	18'935
Total Aktiven	126'829	116'758
Passiven		
Übrige Verbindlichkeiten	4'292	7'291
Passive Rechnungsabgrenzung	20'350	8'170
Total Fremdkapital	24'642	15'461
Widmungsvermögen	100'000	100'000
Gewinnvortrag	1'178	460
Reingewinn Geschäftsjahr	1'009	836
Total Stiftungskapital	102'187	101'297
Total Passiven	126'829	116'758

Erfolgsrechnung

	01.07.2012 – 31.12.2012	01.07.2013 – 31.12.2013
	CHF	CHF
Ertrag		
Beiträge Anlagegruppe	31'000	30'500
Zinsertrag	12	9
Total Ertrag	31'012	30'509
Aufwand		
Organe und Anlegerversammlung	9'979	10'849
Revisionsaufwand	7'740	6'413
Aufsicht	1'000	820
Beitrag KGASt und ASIP	5'200	7'062
Verwaltungsaufwand	1'334	1'824
Abschreibung Gründungs- und Organisationskosten	4'750	2'705
Total Aufwand	30'003	29'673
Reingewinn Geschäftsperiode	1'009	836

Kontakt

Patrimonium Anlagestiftung

Zugerstrasse 74

CH-6340 Baar

T : +41 58 787 00 00

F : +41 58 787 00 01

E : investor@patrimonium.ch