

SWISS PRIME SITE

2021

— INDIKATIVE IFRS ÜBERLEITUNG

Konzernerfolgsrechnung – Indikative IFRS Überleitung

in CHF 1 000	FER 01.01.- 31.12.2021	IFRS 15 POC	IFRS 16 Leasing	IAS 19 Vorsorge	IAS 16 Betriebs- liegenschaf- ten	IFRS 01.01.- 31.12.2021
Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften	426 692					426 692
Ertrag aus Immobilienentwicklungen	48 261	3 703				51 964
Ertrag aus Immobiliendienstleistungen	119 387					119 387
Ertrag aus Retail	119 540					119 540
Ertrag aus Asset Management	18 215					18 215
Andere betriebliche Erträge	12 836					12 836
Betriebsertrag	744 931	3 703	-	-	-	748 634
Neubewertung Renditeliegenschaften, netto	318 814		-3 283		-13 977	301 554
Erfolg aus Anteilen an assoziierten Unternehmen	909					909
Erfolg aus Veräusserung Renditeliegenschaften, netto	39 916					39 916
Immobilienaufwand	-59 101		12 724			-46 377
Aufwand aus Immobilienentwicklungen	-33 377					-33 377
Warenaufwand	-63 726					-63 726
Personalaufwand	-172 625			-1 332		-173 957
Abschreibungen auf Sachanlagevermögen	-7 400		-5 674		-1 121	-14 195
Abschreibungen auf immateriellen Anlagen	-8 981					-8 981
Andere betriebliche Aufwendungen	-43 945					-43 945
Betriebsaufwand	-389 155	-	7 050	-1 332	-1 121	-384 558
Betriebliches Ergebnis (EBIT)	715 415	3 703	3 767	-1 332	-15 098	706 455
Finanzaufwand	-71 748		-3 876			-75 624
Finanzertrag	2 687			88		2 775
Gewinn vor Ertragssteuern	646 354	3 703	-109	-1 244	-15 098	633 606
Ertragssteuern	-138 977	-518	22	249	2 974	-136 250
Gewinn	507 377	3 185	-87	-995	-12 124	497 356
Neubewertung Betriebsliegenschaften					15 098	15 098
Latente Steuern auf Neubewertung					-2 974	-2 974
Neubewertung Personalvorsorge				22 064		22 064
Latente Steuern auf Neubewertung				-4 475		-4 475
Positionen mit Umgliederung in Erfolgsrechnung				17 589	12 124	29 713
Positionen ohne Umgliederung in Erfolgsrechnung						-
Total sonstiges Ergebnis				17 589	12 124	29 713
Gesamtergebnis		3 185	-87	16 594	-	527 069

Konzernbilanz – Indikative IFRS Überleitung

in CHF 1 000	FER 31.12.2021	IFRS 16 Leasing	IAS 19 Vorsorge	IAS 16 Betriebs- liegenschaft- schaften	IFRS 31.12.2021
Aktiven					
Flüssige Mittel	114 656				114 656
Wertschriften	1 351				1 351
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39 330				39 330
Sonstige kurzfristige Forderungen	6 268				6 268
Vorräte	33 263				33 263
Zum Verkauf bestimmte Entwicklungsliegenschaften	53 466				53 466
Rechnungsabgrenzungen	31 009				31 009
Zum Verkauf gehaltene Aktiven	250 124				250 124
Total Umlaufvermögen	529 467	-	-	-	529 467
Renditeliegenschaften	12 489 910	238 240		-597 343	12 130 807
Betriebsliegenschaften	-			597 343	597 343
Nutzungsrechte / Leasing	-	54 961			54 961
Mobiles Sachanlagevermögen	23 620				23 620
Anteile an assoziierten Unternehmen	50 800				50 800
Vorsorgeguthaben	-		80 239		80 239
Übrige Finanzanlagen	4 285				4 285
Immaterielle Anlagen	32 243				32 243
Total Anlagevermögen	12 600 858	293 201	80 239	-	12 974 298
Total Aktiven	13 130 325	293 201	80 239	-	13 503 765
Passiven					
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	858	13 808			14 666
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25 297				25 297
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	160 921				160 921
Rechnungsabgrenzungen	193 666				193 666
Total kurzfristige Verbindlichkeiten	380 742	13 808	-	-	394 550
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5 147 184	279 658			5 426 842
Latente Steuerverbindlichkeiten	1 263 720	-54	16 048		1 279 714
Total langfristige Verbindlichkeiten	6 410 904	279 604	16 048	-	6 706 556
Total Verbindlichkeiten	6 791 646	293 412	16 048	-	7 101 106
Aktienkapital	1 162 347				1 162 347
Kapitalreserven	50 016				50 016
Eigene Aktien	-58				-58
Gewinnreserven	5 126 374	-211	64 191		5 190 354
Total Eigenkapital	6 338 679	-211	64 191	-	6 402 659
Total Passiven	13 130 325	293 201	80 239	-	13 503 765

Impressum

Dieser Bericht erscheint auch in englischer Sprache.
Massgebend ist die deutschsprachige Originalversion.

Gesamtverantwortung | Redaktion

Swiss Prime Site AG
Frohburgstrasse 1
CH-4601 Olten
info@sps.swiss
www.sps.swiss

Bildmaterial

Swiss Prime Site AG, Olten

Disclaimer

Dieser Bericht enthält Aussagen bezüglich künftiger finanzieller und betrieblicher Entwicklungen und Ergebnisse sowie andere Prognosen, die zukunftsgerichtet sind oder subjektive Einschätzungen enthalten, die keine vergangenen Tatsachen darstellen, einschliesslich Aussagen, die Worte wie «glaubt», «schätzt», «geht davon aus», «erwartet», «beabsichtigt», «ist der Ansicht» und ähnliche Formulierungen sowie deren negative Entsprechung. Solche zukunftsgerichteten Aussagen oder subjektiven Einschätzungen (nachfolgend «Meinungen und Prognosen») werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Vermutungen gemacht, die der Gesellschaft im Zeitpunkt der Erstellung des Berichts als angemessen erscheinen, sich aber im Nachhinein als nicht zutreffend herausstellen können. Eine Vielzahl von Faktoren, beispielsweise die Umsetzung von strategischen Plänen der Swiss Prime Site AG durch das Management, die zukünftigen Marktbedingungen und Entwicklungen des Markts, in dem die Swiss Prime Site AG tätig ist, oder das Marktverhalten anderer Marktteilnehmer können dazu führen, dass die tatsächlich eintretenden Ereignisse, einschliesslich der tatsächlichen Geschäfts-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft, wesentlich von der prognostizierten Lage abweichen. Zudem stellen vergangene Trends keine Garantie für zukünftige Trends dar.

Die Swiss Prime Site AG, die mit ihr verbundenen Gesellschaften, deren Mitarbeitende, deren Berater sowie andere Personen, die in die Erstellung des Berichts involviert sind, geben ausdrücklich keine Zusicherungen oder Gewährleistungen ab, dass die in diesem Bericht enthaltenen Angaben zu irgendeinem Zeitpunkt nach dem Erscheinen dieses Berichts immer noch richtig und vollständig sind, und lehnen jegliche Verpflichtung zur Veröffentlichung von Aktualisierungen oder Änderungen in Bezug auf die in diesem Bericht getätigten Meinungen und Prognosen ab, um Änderungen der Ereignisse, Bedingungen oder Umstände, auf denen diese Meinungen und Prognosen beruhen, zu reflektieren, sofern nicht durch Gesetz vorgeschrieben. Die Leserinnen und Leser dieses Berichts können sich daher nicht auf die in diesem Bericht geäusserten Meinungen und Prognosen verlassen.