



Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

gewog mbH · Rodelberg 2 · 14532 Kleinmachnow

Rodelberg 2 · 14532 Kleinmachnow
Tel. 033203 3055-0 · Fax 033203 79744
Info@gewog-kleinmachnow.de
www.gewog-kleinmachnow.de

Erfolgs- und Vermögensplan

für das Geschäftsjahr 2017

Die Erfolgsplanung für das Geschäftsjahr 2016 in ihrer Gliederung basiert auf dem Formblatt nach Maßgabe der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen und den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches. Speziell liegt hier die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung zu Grunde.

In der Anlage wurde die Planposition „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ in ihrer Feingliederung nach Einzelkonten aufgezeigt.

Ausgewiesene Erlöse und Aufwendungen wurden aus heutiger Sicht kalkuliert. Die Erlöse der Position „Betreuungstätigkeit“ beinhalten Gebühren aus der Verwaltungstätigkeit für Dritte. Eine wesentliche Zunahme bzw. Abnahme der Betreuungsleistungen ist nicht zu erwarten.

Die Position „Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung“ beinhaltet im Wesentlichen Mieteinnahmen.

Die Position „Aufwendungen für Hausbewirtschaftung“ beinhaltet u. a. Mieten für angemietete Wohnungen und Instandhaltungskosten.

Die Position „Veränderungen Bestand an unfertigen Leistungen“ wurde nicht ausgewiesen, da diese nur Einnahmen an Betriebskostenvorauszahlungen und Betriebs- und Heizkosten, deren Endabrechnung noch nicht erfolgt ist, beinhaltet. Mit der Abrechnung derartiger Kosten entstehen Differenzen zu geleisteten Vorauszahlungen, die nicht einschätzbar und planbar sind. In diesem Zusammenhang werden die Einnahmen aus Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen durch die Mieter und die Aufwendungen für Betriebs- und Heizkosten in den Positionen Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung nicht in die Planung einbezogen.

Bei der Kalkulation der Entwicklung des Anlagevermögens im Vermögensplan wurden die planmäßigen Abschreibungen sowie bekannte Zu- und Abgänge berücksichtigt.

Kleinmachnow, 22.03.2016



Fischer



Schmidt

**Gemeindliche Wohnungsgesellschaft
Kleinmachnow mbH**

Erfolgsplan 2017

Bezeichnung Position

Umsatzerlöse	
aus Hausbewirtschaftung	7.551.894,00 €
aus Betreuungstätigkeit	7.195.494,00 €
aus Verkauf von Grundstücken	326.400,00 €
aus anderen Lie/Lei	0,00 €
sonst.Erl.a.d.Hausbewirtschaftung	25.000,00 €
	5.000,00 €
 Sonstige betriebliche Erträge	 187.000,00 €
 Aufwendungen für bezogene Lieferungen/leistungen	 1.855.243,00 €
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.852.743,00 €
Aufwendungen für andere Lieferungen/Leistungen	2.500,00 €
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00 €
 Rohergebnis	 5.883.651,00 €
 Personalaufwand	 1.108.662,00 €
Löhne und Gehälter	948.892,00 €
Sozialabgaben	159.770,00 €
 Abschreibungen	 1.933.948,00 €
 Sonstige betriebliche Aufwendungen	 518.383,00 €
 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	 8.500,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.717.285,00 €
Steuern	62.380,00 €
 Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	 551.493,00 €

Erfolgsplan 2017

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Porto	6.060,00 €
Telefon	15.150,00 €
Büromaterial	15.150,00 €
Zeitschriften/Bücher	3.030,00 €
Raumkosten	606,00 €
Strom, Gas, Wasser	8.080,00 €
Spenden	4.040,00 €
Reinigung	10.100,00 €
Versicherung	23.735,00 €
Km Geld	1.515,00 €
Kfz Betriebskosten	28.280,00 €
Garagenmiete	152,00 €
Rep. und Wartung	4.040,00 €
Buchhaltungskosten	3.030,00 €
EDV Kosten	95.950,00 €
Seminarkosten	45.450,00 €
Kosten der Veröffentlichung	505,00 €
Kosten des Aufsichtsrates	3.535,00 €
Prüfungskosten	30.300,00 €
Rechts- und Beratungskosten	30.300,00 €
Beiträge	6.060,00 €
Verbandsbeitrag	13.130,00 €
Werbekosten	19.190,00 €
Repräsentationskosten	8.080,00 €
Bewirtungskosten	1.010,00 €
Jahresabschlußkosten	15.150,00 €
Aufwendungen für Gutachter	15.150,00 €
Kontoführungskosten	505,00 €
AfA aus Mietforderungen	20.200,00 €
sonst. Betriebliche Aufwendungen	90.900,00 €
Summe	518.383,00 €

Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

Vermögensplan 2017

Bezeichnung Position

Immaterielle Vermögensgegenstände	10.000,00 €
Software	10.000,00 €
Sachanlagen	96.027.870,99 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	90.910.600,94 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.071.137,01 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	641.978,29 €
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	230.844,75 €
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	173.310,00 €
Anlagen im Bau	0,00 €
Bauvorbereitungskosten	0,00 €
Geleistete Anzahlungen	0,00 €
Finanzanlagen	2.070,74 €
Beteiligungen	2.070,74 €
Summe Anlagevermögen	96.039.941,73 €

Personal 2017

Geschäftsleitung	Geschäftsführer	2	3
	Sekretärin	1	
Hausverwaltung			23
	Leiter Hausverwaltung (darunter 1 TZ)	1	
	Hausverwalter (darunter 1 TZ)	7	
	Hausmeister (darunter 5 TZ)	15	
Buchhaltung			6
	Bilanzbuchhalter (Leiter)	1	
	Finanz-/Lohnbuchhalter	1	
	Mietbuchhalter	4	
Instandhaltung/Bau			3
	Leiter Insth./Bau - Prokurist	1	
	Mitarbeiter (darunter 1 TZ)	2	
Auszubildende			2
	Auszubildende	2	
Gesamt			37