gewog

Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

Erfolgs- und Vermögensplan

für das Geschäftsjahr 2013

Die Erfolgsplanung für das Geschäftsjahr 2013 in ihrer Gliederung basiert auf dem Formblatt nach Maßgabe der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen und den Rechnungslegungs-vorschriften 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 Verwaltertätigkeit für Dritte. Rückübertragungen von Restitutionsgrundstücken und die Kündigungen von Verwaltungsaufträgen werden den Einnahmeanteil zukünftig mindern. Steigerungen erfolgen nur im Rahmen weiterer Verwaltungszugänge.

Die Position „Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung" beinhaltet im Wesentlichen Mieteinnahmen, Aufwendungszuschüsse, etc.

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

Die Position „Veränderungen Bestand an unfertigen Leistungen" wurde nicht mehr 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, 24.04.2012

Fischer

Gemeindliche Wohnungsgesellschaft
Kleinmachnow mbH

Erfolgsplan 2013

Bezeichnung Position	
Umsatzerlöse	6.796.405,00 €
aus Hausbewirtschaftung	5.962.905,00 €
aus Betreuungstätigkeit	318.500,00 €
aus Verkauf von Grundstücken	0,00 €
aus KST Freibad	245.000,00 €
aus Zuschuss Freibad	270.000,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	175.000,00 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen/leistungen	1.205.175,00 €
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	945.175,00 €
Aufwendungen für andere Lieferungen/Leistungen	65.000,00 €
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00 €
Aufwendungen für KST Freibad	195.000,00 €
Rohergebnis	5.766.230,00 €
Personalaufwand	1.278.630,00 €
Löhne und Gehälter	1.066.377,00 €
Sozialabgaben	212.253,00 €
Abschreibungen	1.738.223,00 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	588.393,00 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	35.500,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.137.929,00 €
Steuern	4.000,00 €
Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	54.555,00 €

Erfolgsplan 2013

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Porto	7.070,00 €
Telefon	20.705,00 €
Büromaterial	15.150,00 €
Zeitschriften/Bücher	707,00 €
Raumkosten	606,00 €
Strom, Gas, Wasser	10.100,00 €
Spenden	4.040,00 €
Reinigung	2.525,00 €
Versicherung	20.200,00 €
Km Geld	3.030,00 €
Kfz Betriebskosten	12.120,00 €
Garagenmiete	152,00 €
Rep. und Wartung	4.040,00 €
Buchhaltungskosten	3.030,00 €
EDV Kosten	55.550,00 €
Seminarkosten	6.060,00 €
Kosten der Veröffentlichung	505,00 €
Kosten des Aufsichtsrates	2.525,00 €
Prüfungskosten	35.350,00 €
Rechts- und Beratungskosten	15.150,00 €
Beiträge	1.818,00 €
Verbandsbeitrag	11.615,00 €
Werbekosten	5.050,00 €
Repräsentationskosten	3.030,00 €
Bewirtungskosten	1.515,00 €
Jahresabschlußkosten	7.575,00 €
Aufwendungen für Gutachter	2.020,00 €
Kontoführungskosten	505,00 €
AfA aus Mietforderungen	15.150,00 €
Altanschließergebühr	170.000,00 €
sonst. Betriebliche Aufwendungen	151.500,00 €
Summe	**588.393,00 €**

Personal 2013

Geschäftsleitung			**3**
	Geschäftsführer	1	
	Prokurist	1	
	Sekretärin	1	
Hausverwaltung			**22**
	Leiter Hausverwaltung (darunter 1 TZ)	1	
	Hausverwalter (darunter 2 TZ)	7	
	Hausmeister (darunter 6 TZ)	14	
Buchhaltung			**6**
	Bilanzbuchhalter (Leiter)	1	
	Finanz-/Lohnbuchhalter	1	
	Mietbuchhalter (darunter 2 TZ)	4	
Instandhaltung/Bau			**4**
	Leiter	1	
	Mitarbeiter (darunter 2 TZ)	3	
Auszubildende			**2**
	Auszubildende	2	
Schwimmbad			**10**
	Leitender Schwimmmeister	1	
	Schwimmmeister	2	
	Technische Mitarbeiter	4	
	Abrechnung-Kasse/Sauna	3	
Gesamt			**47**

Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

Vermögensplan 2013

Bezeichnung Position	
Immaterielle Vermögensgegenstände	**13.219,00 €**
Software	13.219,00 €
Sachanlagen	**103.458.582,82 €**
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	90.512.981,83 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.510.028,47 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.685.140,77 €
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	230.844,75 €
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.587,00 €
Anlagen im Bau	6.500.000,00 €
Bauvorbereitungskosten	2.000,00 €
Geleistete Anzahlungen	0,00 €
Finanzanlagen	**2.070,74 €**
Beteiligungen	2.070,74 €
Summe Anlagevermögen	**103.473.872,56 €**

Finanzplan Freibad 2013

Einnahmen

Erlöse Bad		245.000,00 €	
Erlöse Sauna	60.000,00 €		
Erlöse Freibad	180.000,00 €		
Mieten	5.000,00 €		
Zuschüsse Gemeinde		270.000,00 €	
			515.000,00 €

Ausgaben

Personalkosten		320.000,00 €	
Löhne u. Gehälter	265.000,00 €		
Sozialabgaben	55.000,00 €		
Bewirtschaftungskosten		105.000,00 €	
Instandhaltung		90.000,00 €	
			515.000,00 €

Finanzplan Freibad 2013

Einnahmen	Steuersatz (%)	netto	brutto	Steuer/Vorsteuer
Erlöse Sauna	7,00	55.000,00 €	58.850,00 €	3.850,00 €
Erlöse Sauna	19,00	5.000,00 €	5.950,00 €	950,00 €
Erlöse Freibad	7,00	180.000,00 €	192.600,00 €	12.600,00 €
Mieten	19,00	5.000,00 €	5.950,00 €	950,00 €
Zuschüsse Gemeinde	7,00	270.000,00 €	288.900,00 €	18.900,00 €
Gesamt		**515.000,00 €**	**552.250,00 €**	**37.250,00 €**

Ausgaben

Personalkosten	0,00	320.000,00 €	320.000,00 €	0,00 €
Bewirtschaftungskosten	7,00	500,00 €	535,00 €	35,00 €
Bewirtschaftungskosten	19,00	104.500,00 €	124.355,00 €	19.855,00 €
Instandhaltung	19,00	90.000,00 €	107.100,00 €	17.100,00 €
Gesamt		**515.000,00 €**	**551.990,00 €**	**36.990,00 €**