

Erfolgs- und Vermögensplan

für das Geschäftsjahr 2014

Die Erfolgsplanung für das Geschäftsjahr 2014 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, 21.05.2013

Fischer

**Gemeindliche Wohnungsgesellschaft
Kleinmachnow mbH**

Erfolgsplan 2014

Bezeichnung Position

Umsatzerlöse	6.569.651,00 €
aus Hausbewirtschaftung	6.231.551,00 €
aus Betreuungstätigkeit	338.100,00 €
aus Verkauf von Grundstücken	0,00 €
aus KST Freibad	0,00 €
aus Zuschuss Freibad	0,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	160.000,00 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen/leistungen	1.255.243,00 €
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.252.743,00 €
Aufwendungen für andere Lieferungen/Leistungen	2.500,00 €
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00 €
Aufwendungen für KST Freibad	0,00 €
Rohergebnis	5.474.408,00 €
Personalaufwand	939.619,00 €
Löhne und Gehälter	797.542,00 €
Sozialabgaben	142.077,00 €
Abschreibungen	1.772.507,00 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	771.893,00 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25.000,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.609.688,00 €
Steuern	15.550,00 €
Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	390.151,00 €

Erfolgsplan 2014

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Porto	7.070,00 €
Telefon	21.210,00 €
Büromaterial	15.150,00 €
Zeitschriften/Bücher	1.515,00 €
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	14.645,00 €
Garagenmiete	152,00 €
Rep. und Wartung	4.040,00 €
Buchhaltungskosten	3.030,00 €
EDV Kosten	68.680,00 €
Seminarkosten	15.150,00 €
Kosten der Veröffentlichung	505,00 €
Kosten des Aufsichtsrates	3.535,00 €
Prüfungskosten	35.350,00 €
Rechts- und Beratungskosten	20.200,00 €
Beiträge	3.030,00 €
Verbandsbeitrag	13.130,00 €
Werbekosten	8.080,00 €
Repräsentationskosten	3.030,00 €
Bewirtungskosten	1.515,00 €
Jahresabschlußkosten	15.150,00 €
Aufwendungen für Gutachter	2.020,00 €
Kontoführungskosten	505,00 €
AfA aus Mietforderungen	20.200,00 €
Altanschließergebühr	0,00 €
sonst. Betriebliche Aufwendungen	454.500,00 €
Summe	771.893,00 €

Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

Vermögensplan 2014

Bezeichnung Position

Immaterielle Vermögensgegenstände	20.813,00 €
Software	20.813,00 €
Sachanlagen	98.068.268,38 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	85.469.447,11 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.363.101,75 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.685.140,77 €
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	230.844,75 €
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.734,00 €
Anlagen im Bau	6.300.000,00 €
Bauvorbereitungskosten	0,00 €
Geleistete Anzahlungen	0,00 €
Finanzanlagen	2.070,74 €
Beteiligungen	2.070,74 €
Summe Anlagevermögen	98.091.152,12 €

Personal 2014

Geschäftsleitung		3
	Geschäftsführer	1
	Prokurist	1
	Sekretärin	1
Hausverwaltung		22
	Leiter Hausverwaltung (darunter 1 TZ)	1
	Hausverwalter (darunter 2 TZ)	7
	Hausmeister (darunter 5 TZ)	14
Buchhaltung		6
	Bilanzbuchhalter (Leiter)	1
	Finanz-/Lohnbuchhalter	1
	Mietbuchhalter (darunter 3 TZ)	4
Instandhaltung/Bau		4
	Leiter	1
	Mitarbeiter (darunter 1 TZ)	3
Auszubildende		1
	Auszubildende	1
Gesamt		36