



Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

Erfolgs- und Vermögensplan

für das Geschäftsjahr 2015

Die Erfolgsplanung für das Geschäftsjahr 2015 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 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, 17.03.2014


Fischer


Schmidt

**Gemeindliche Wohnungsgesellschaft
Kleinmachnow mbH**

Erfolgsplan 2015

Bezeichnung Position

Umsatzerlöse	7.023.255,00 €
aus Hausbewirtschaftung	6.681.855,00 €
aus Betreuungstätigkeit	326.400,00 €
aus Verkauf von Grundstücken	0,00 €
aus anderen Lie/Lei	0,00 €
sonst.Erl.a.d.Hausbewirtschaftung	15.000,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	90.000,00 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen/leistungen	1.455.243,00 €
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.452.743,00 €
Aufwendungen für andere Lieferungen/Leistungen	2.500,00 €
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00 €
Rohergebnis	5.658.012,00 €
Personalaufwand	993.487,00 €
Löhne und Gehälter	848.455,00 €
Sozialabgaben	145.032,00 €
Abschreibungen	1.941.412,00 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	548.488,00 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25.500,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.014.822,00 €
Steuern	52.414,00 €
Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	132.889,00 €

Erfolgsplan 2015

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Porto	7.070,00 €
Telefon	21.210,00 €
Büromaterial	15.150,00 €
Zeitschriften/Bücher	3.030,00 €
Raumkosten	606,00 €
Strom, Gas, Wasser	10.100,00 €
Spenden	4.040,00 €
Reinigung	10.100,00 €
Versicherung	20.200,00 €
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	75.750,00 €
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	12.120,00 €
Repräsentationskosten	3.030,00 €
Bewirtungskosten	1.010,00 €
Jahresabschlußkosten	15.150,00 €
Aufwendungen für Gutachter	2.020,00 €
Kontoführungskosten	505,00 €
AfA aus Mietforderungen	20.200,00 €
Altanschließergebühr	70.000,00 €
sonst. Betriebliche Aufwendungen	90.900,00 €
Summe	548.488,00 €

Personal 2015

Geschäftsleitung			3
	Geschäftsführer	2	
	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 Insth./Bau - Prokurist	1	
	Mitarbeiter (darunter 1 TZ)	2	
	Projektsteuerer	1	
Auszubildende			1
	Auszubildende	1	
Gesamt			36

Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

Vermögensplan 2015

Bezeichnung Position

Immaterielle Vermögensgegenstände	6.667,00 €
Software	6.667,00 €
Sachanlagen	101.065.840,26 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	87.753.895,56 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.216.175,03 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.709.302,92 €
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	230.844,75 €
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	155.622,00 €
Anlagen im Bau	7.000.000,00 €
Bauvorbereitungskosten	0,00 €
Geleistete Anzahlungen	0,00 €
Finanzanlagen	2.070,74 €
Beteiligungen	2.070,74 €
Summe Anlagevermögen	101.074.578,00 €