

Erfolgs- und Vermögensplan

für das Geschäftsjahr 2016

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. 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.

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, 19.03.2015



Fischer



Schmidt

**Gemeindliche Wohnungsgesellschaft
Kleinmachnow mbH**

Erfolgsplan 2016

Bezeichnung Position

| | |
|---|----------------|
| Umsatzerlöse | 7.396.685,00 € |
| aus Hausbewirtschaftung | 7.055.285,00 € |
| 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 | 1.855.243,00 € |
| Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | 1.852.743,00 € |
| Aufwendungen für andere Lieferungen/Leistungen | 2.500,00 € |
| Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | 0,00 € |
| | |
| Rohergebnis | 5.631.442,00 € |
| | |
| Personalaufwand | 1.030.050,00 € |
| Löhne und Gehälter | 878.010,00 € |
| Sozialabgaben | 152.040,00 € |
| | |
| Abschreibungen | 2.039.122,00 € |
| | |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 545.268,00 € |
| | |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 25.500,00 € |
| | |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 1.765.879,00 € |
| | |
| Steuern | 112.380,00 € |
| | |
| Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag | 164.243,00 € |

Erfolgsplan 2016

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 | 28.280,00 € |
| 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 | 85.850,00 € |
| 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 € |
| Umstellungskosten Software | 45.000,00 € |
| sonst. Betriebliche Aufwendungen | 94.500,00 € |
| Summe | 545.268,00 € |

Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

Vermögensplan 2016

Bezeichnung Position

| | |
|---|------------------------|
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 6.441,00 € |
| Software | 6.441,00 € |
| Sachanlagen | 98.004.938,89 € |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 93.840.925,96 € |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 3.076.336,89 € |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 641.978,29 € |
| Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter | 230.844,75 € |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 214.853,00 € |
| Anlagen im Bau | 0,00 € |
| Bauvorbereitungskosten | 0,00 € |
| Geleistete Anzahlungen | 0,00 € |
| Finanzanlagen | 2.070,74 € |
| Beteiligungen | 2.070,74 € |
| Summe Anlagevermögen | 98.013.450,63 € |

Personal 2016

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