

Erfolgs- und Vermögensplan

für das Geschäftsjahr 2018

Die Erfolgsplanung für das Geschäftsjahr 2018 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. Hier liegt 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 „Umsatzerlöse“ beinhalten im Wesentlichen die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung und der Betreuungstätigkeit.

Die Position „Bestandsveränderung an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen“ beinhaltet die Bestandserhöhungen bei noch nicht abgerechneten Betriebskosten sowie die Bestandminderung abgerechneter Betriebskosten.

Die Position „Sonstige betriebliche Erträge“ beinhaltet Bearbeitungsgebühren/Kostenerstattungen für Leistungen an Dritte sowie „sonstige verschiedene Erträge“, wie z. B. Zuwendungen/Gestattungsgebühren sowie Erträge aus Vorjahren/abgeschriebene Forderungen.

Die Position „Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen“ beinhaltet die Positionen „Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung“, darunter die Betriebskosten sowie die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten, die Kosten für Miet- und Räumungsklagen sowie die Vertriebskosten.

Die Erfolgsplanung für das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss ab.

Kleinmachnow, 23.05.2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Katja Schmidt', is written over the printed name.

Katja Schmidt

Erfolgsplan 2018

Bezeichnung der GuV-Position	
1. Umsatzerlöse	10.149.346
1.a Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung [60]	9.711.222
1.c Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit [62]	330.915
1.d Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen [63]	107.209
2. Bestandsveränderung an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten	62.550
3. andere aktivierte Eigenleistungen [65]	0
4. sonstige betriebliche Erträge [66]	141.260
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	4.228.001
R. Rohergebnis	6.125.156
6. Personalaufwand [83]	1.376.400
6.a Löhne und Gehälter [830]	1.101.120
6.b. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung/Unterstützung [831]	275.280
6.c Zuführung zu Personalarückstellungen (B.6.5) [830]	0
7. Abschreibungen [84]	2.103.643
7.a Abschreibungen auf Werte des Anlagevermögens [840]	2.103.643
8. sonstige betriebliche Aufwendungen [85]	448.175
B. Betriebsergebnis	2.196.937
9. Erträge aus Beteiligungen [67]	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens [67]	0
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge [68]	495
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV [86]	0
12.a) Aufwendungen aus Verlustübernahmen [880]	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen [87]	1.573.642
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag [890]	70.000
15. Ergebnis nach Steuern	553.789
16. sonstige Steuern [891]	1.415
16.a) Erträge aus Verlustübernahmen [691]	0
16.b) Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag [895]	0
17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	552.375

Vermögensplan 2018

Bezeichnung Bilanzposition

A. Anlagevermögen [0]	97.402.843
A.I. Immaterielle Vermögensgegenstände	17.154
A.I.1 Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	17.154
A.I.1.2 Unternehmensplanungen	17.154
A.II. Sachanlagen	97.383.618
A.II.1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten [00]	89.576.154
A.II.1.1 Objektplanung	89.568.525
A.II.1.2 Unternehmensplanung	7.630
A.II.2 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten [01]	4.009.739
A.II.2.1 Objektplanung	4.009.739
A.II.3 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten [02]	641.978
A.II.3.1 Objektplanung	641.978
A.II.4 Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter [030]	230.845
A.II.4.1 Objektplanung	230.845
A.II.7 Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattungen	164.902
A.II.7.1 Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattungen [05]	164.902
A.II.7.1.1 Objektplanung	164.902
A.II.8 Anlagen im Bau [06]	2.760.000
A.II.8.1 Objektplanung	2.760.000
A.II.9 Bauvorbereitungskosten [070]	0
A.III. Finanzanlagen [08]	2.071
Summe des Anlagevermögens	97.402.843

sonstige betriebliche Aufwendungen 2018

1. Summe sächliche Verwaltungsaufwendungen		448.175,05
1. Büroaufwendungen [8500]		81.152,75
Post-, Porto-, Telefon- und Fernschreibkosten [85000]		22.000,00
Raumkosten für Geschäftsräume [85002]		10.100,00
Reparaturen und Wartung der Büroeinrichtung [85003]		4.080,40
Sachversicherungen [85004]		23.972,35
2. Fahr-, Reise- und Autobetriebskosten, EDV-Anlagen [8501]		129.042,65
Reisekosten [85011]		510,05
Autobetriebskosten (ohne Steuern) [85012]		28.562,80
EDV-Kosten [85013]		99.969,80
3. Bewirtung aus geschäftlichem Anlaß § 4 Abs. 5 Nr. 2 EStG [8502]		3.570,35
4. Sonstige Bewirtungskosten, Unternehmenswerbung, Repräsentation, Spenden [8503]		31.572,60
Repräsentation [85032]		26.522,60
5. Werbegeschenke bis 38-- € [8504]		2.040,20
8. Aufsichtsratsvergütung (§ 10 Nr. 4 KStG) [8507]		2.600,00
9. übrige Unternehmenskosten [8508]		124.684,50
Prüfungskosten [85084]		45.904,50
Beratungskosten [850841]		51.005,00
Verbands- und andere Beiträge [85085]		27.775,00
10. sonstige sächliche Verwaltungsaufwendungen [8509]		59.590,00
11. Spenden		5.000,00
12. Abschreibung auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		7.122,00
13. weitere Aufwendungen		1.800,00

Personalentwicklung 2018

Geschäftsleitung					1
	Geschäftsführer	1			
Kaufmännische Angestellte					15
	Hausverwaltung				
	Leiter Hausverwaltung (darunter 1 TZ)	1			
	Hausverwalter (darunter 3 TZ)	8			
	Buchhaltung				
	Bilanzbuchhalter (Leiter)	1			
	Finanz-/Lohnbuchhalter	1			
	Mietbuchhalter	4			
Technische Angestellte					4
	Prokurist	1			
	Instandhaltung/Bau				
	Leiter Instandhaltung/Bau	1			
	Mitarbeiter (darunter 1 TZ)	2			
Hauswarte und Reinigungspersonal					15
	Mitarbeiter (darunter 5 TZ)	15			
Auszubildende					2
	Auszubildende	2			
Gesamt					37