

Eigenbetrieb Stadtwerke

Coswig (Anhalt)

- Jahresabschluss 2014
- Wirtschaftsplan 2016 (eigene BV)

13. Bilanz 2014 und Gewinn- und Verlustrechnung 2014 des Eigenbetriebes Stadtwerke Coswig (Anhalt)

Bilanz zum 31.12.2014

Aktiva

	31.12.2014	31.12.2013
	(Angaben in Euro)	
A. Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	1.075,13	5.099,21
2. Geleistete Anzahlungen	00,00	00,00
Summe	1.075,13	5.099,21
 Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.235.508,77	1.292.148,04
2. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	1.230.824,55	1.308.411,65
3. Verteilungsanlagen	6.033.808,81	6.232.397,28
4. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	184.304,55	146.480,59
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	385,95	507,81
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	52.454,66	60.244,00
7. Anlagen im Bau	76.721,95	34.238,78
Summe	8.814.009,24	9.074.428,15
 Summe	8.815.084,37	9.079.527,36
 B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	47.852,09	48.003,89
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	380.802,12	358.056,61
2. Forderungen an die Stadt Coswig (Anhalt)	48.547,85	19.991,46
3. Sonstige Vermögensgegenstände	19.244,93	42.493,25
Summe	448.594,90	420.541,32
 III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	16.366,46	44.759,50
 Summe	512.813,45	513.304,71
 C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.715,22	1.715,22
 Summe	9.329.613,04	9.594.547,29

Passiva

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	(Angaben in Euro)	
A. Eigenkapital		
I. Rücklagen		
Allgemeine Rücklage	2.913.512,55	2.913.512,55
Summe	2.913.512,55	2.913.512,55
II. Verlust		
Verlust des Vorjahres	203.665,84	231.095,87
Ausgleich durch Entnahmen aus der allgemeinen Rücklage	0,00	0,00
Ausgleich aus dem Haushalt des Aufgabenträgers	0,00	0,00
Summe	.- 203.665,84	- 231.095,87
Jahresgewinn/-verlust	19.326,35	27.430,03
Summe	- 184.339,49	- 203.665,84
Summe	2.729.173,06	2.709.846,71
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen	598.017,45	604.313,95
C. Empfangene Ertragszuschüsse	222.030,95	279.347,98
D. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	200,958,31	286.655,40
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.372.126,89	5.513.530,83
2. Erhaltene Anzahlungen	1.665,00	1.665,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	106.000,02	64.366,78
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Coswig (Anhalt)	8.815,63	26.897,51
Sonstige Verbindlichkeiten	90.825,73	107.923,13
Summe	5.579.433,27	5.714.383,25
Summe	9.329.613,04	9.594.547,29

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2010

	2010	2009
	(Angaben in €)	
1. Umsatzerlöse	2.080.490,29	2.129.106,03
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	234.933,55	177.892,07
3. Sonstige betriebliche Erträge	386.353,17	385.931,41
Summe	2.701.777,01	2.692.929,51
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	439.936,44	399.082,83
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	67.642,46	107.057,53
Summe	507.578,90	506.140,36
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	808.094,15	883.303,82
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 28.406,95; Vorjahr € 27.735,43)	190.277,92	239.299,09
Summe	998.372,07	1.122.602,91
6. Abschreibungen der Sachanlagen	583.392,29	572.011,92
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	302.945,42	301.036,82
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.469,06	1.420,87
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	268.003,22	279.392,53
10. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	44.954,17	- 87.834,16
11. Außerordentliche Aufwendungen	10.723,00	-
12. Außerordentliches Ergebnis	- 10.723,00	-
13. Sonstige Steuern	5.817,66	5.641,00
14. Jahresgewinn/-verlust	28.413,51	- 92.475,26

Wohnungsbaugesellschaft

Coswig mbH

- Jahresabschluss 2014
- Wirtschaftsplan 2015

Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig, Coswig (Anhalt)

Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktiva

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Lizenzen	15,13	15,13
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	16.226.223,34	16.918.727,48
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	54.268,02	101.138,44
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	773,30	1.992,30
	16.281.264,66	17.021.858,22
	16.281.279,79	17.021.873,35
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	870.000,00	890.000,00
2. Andere Vorräte	1.879,27	1.655,84
	871.879,27	891.655,84
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	26.465,30	19.051,70
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	5.512,11	38.956,11
3. Sonstige Vermögensgegenstände	71.237,81	35.107,90
	103.215,22	93.115,71
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	383.891,01	269.552,20
	1.358.985,50	1.254.323,75
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	1.474,24	1.410,17
	17.641.739,53	18.277.607,27

Treuhänderisch verwaltetes Vermögen und Kautionen

143.203,96

133.918,14

Passiva		
	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	9.118.839,57	9.118.839,57
II. Kapitalrücklage	4.400.000,00	4.400.000,00
III. Verlustvortrag	8.323.528,25	8.351.592,61
IV. Jahresfehlbetrag(-)/Jahresüberschuss	-113.444,90	28.064,36
	5.081.866,42	5.195.311,32
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	115.793,19	22.969,45
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.251.284,95	11.756.799,40
2. Erhaltene Anzahlungen	1.030.521,27	1.017.090,36
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	51.095,08	74.361,31
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	81.887,63	176.687,93
5. Sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern € 0,00; Vorjahr € 1.788,88) (davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 1.639,19; Vorjahr € 0,00)	7.416,36	14.037,08
	12.422.205,29	13.038.976,08
D. Rechnungsabgrenzungsposten	21.874,63	20.350,42
	17.641.739,53	18.277.607,27

Verbindlichkeiten aus treuhänderischer Verwaltung und Kautionen	143.203,96	133.918,14
---	------------	------------

Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig, Coswig (Anhalt)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

	2014	2013
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.809.921,73	2.751.062,38
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	145,07	159,38
	2.810.066,80	2.751.221,76
2. Verminderung (-)/Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	-20.000,00	30.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	32.088,73	412.465,10
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.321.012,67	1.190.195,42
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	242.904,62	171.670,70
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 613,55; Vorjahr € 613,55)	34.699,72	37.075,57
	277.604,34	208.746,27
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	598.295,24	599.725,64
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	353.035,12	574.859,05
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	746,90	8.369,92
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	386.138,81	600.204,89
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-113.183,75	28.325,51
11. Sonstige Steuern	261,15	261,15
12. Jahresfehlbetrag(-)/Jahresüberschuss	-113.444,90	28.064,36

Bezeichnung_Komplett	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
1. Umsatzerlöse	2.802.794	2.722.256	2.662.900	2.645.210	2.626.677	2.628.624	2.652.810	2.676.921	2.702.173
1.a Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung [60]	2.802.794	2.722.256	2.662.900	2.645.210	2.626.677	2.628.624	2.652.810	2.676.921	2.702.173
1.a davon Sollmieten (nach Erlösschmälerung) [600]	1.768.294	1.724.314	1.700.771	1.684.060	1.662.767	1.664.259	1.667.738	1.670.368	1.673.886
1.a.a Soll-Nkm Wohnungen	1.705.9	1.656.829	1.628.129	1.611.418	1.590.650	1.592.583	1.596.062	1.598.692	1.602.211
1.a.a.b Soll-Nkm Gewerbe	34.453	39.609	44.765	44.765	44.765	44.765	44.765	44.765	44.765
1.a.a.c Soll-Miete Garagen	24.778	24.685	24.685	24.685	24.159	23.719	23.719	23.719	23.719
1.a.a.d Soll-Miete sonstige Ertragsseinheiten	3.192	3.192	3.192	3.192	3.192	3.192	3.192	3.192	3.192
1.a.a.e davon Sollmieten (Vor Korrektur Leerstand und Minderungen) [600]	2.112.385	2.048.029	2.013.648	2.017.283	1.974.046	1.938.215	1.941.850	1.945.486	1.949.171
1.a.a.a Erlösschmälerungen [609]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.a.a.a.a davon Sollmieten (Vor Korrektur Leerstand und Minderungen) [600]	2.001.036	1.937.241	1.902.860	1.906.495	1.864.922	1.830.487	1.834.122	1.837.758	1.841.443
1.a.a.a.a.a Soll-Nkm Wohnungen (vor Erlösschmälerung)	69.786	69.786	69.786	69.786	69.786	69.786	69.786	69.786	69.786
1.a.a.a.a.a.b Soll-Nkm Gewerbe (vor Erlösschmälerung)	38.114	37.554	37.554	37.554	35.890	34.494	34.494	34.494	34.494
1.a.a.a.a.a.c Soll-Miete Garagen (vor Erlösschmälerung)	3.448	3.448	3.448	3.448	3.448	3.448	3.448	3.448	3.448
1.a.a.a.a.a.d Soll-Miete sonstige Ertragsseinheiten (vor Erlösschmälerung)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.a.a.a.a.a.e andere Soll-Mietträge mit Objektzuordnung	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.a.a.a.a.a.f Sollmieten nach Erlösschmälerung (pauschal)	344.091	323.715	312.877	333.223	311.279	273.957	274.112	275.117	275.284
1.a.a.a.a.a.g Erlösschmälerungen [609]	344.091	323.715	312.877	333.223	311.279	273.957	274.112	275.117	275.284
1.a.a.a.a.a.a Leerstandsauflauf	295.165	280.417	274.781	295.077	274.272	237.904	238.060	239.065	239.232
1.a.a.a.a.a.a.a Soll-Nkm Wohnungen Leerstand	35.334	30.172	25.021	25.021	25.021	25.021	25.021	25.021	25.021
1.a.a.a.a.a.a.b Soll-Nkm Gewerbe Leerstand	13.336	12.869	12.869	12.869	11.730	10.775	10.775	10.775	10.775
1.a.a.a.a.a.a.c Soll-Miete Garagen Leerstand	256	256	256	256	256	256	256	256	256
1.a.a.a.a.a.a.d Soll-Miete sonstige Ertragsseinheiten Leerstand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.a.a.a.a.a.a.e Mietminderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.a.a.a.a.a.a.f Gewährte Mietzuschüsse	1.023.491	987.261	951.449	950.470	953.230	953.685	974.392	995.873	1.017.607
1.a.b Umsatzerlöse aus abgerechneten Betriebskosten [601]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.a.c Gebühren und Zuschläge [602]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.a.d Miet- und Aufwendungszuschüsse [603]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.a.e Erträge aus nicht passivierten Aufwendungsdarlehen [604]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.a.f Pächterlöse [605]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.a.g Leasingerlöse	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.a.h sonstige Objekterträge	11.010	10.680	10.680	10.680	10.680	10.680	10.680	10.680	10.680
2. Bestandsveränderungen an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen [64]	-36.229	-35.813	-979	2.760	455	20.707	21.480	21.734	22.673
2.d Bestandserhöhungen / -minderung bei noch nicht abgerechneten Betriebskosten [646/648]	-36.229	-35.813	-979	2.760	455	20.707	21.480	21.734	22.673
2.d.a Bestandserhöhungen bei noch nicht abgerechneten Betriebskosten [646]	987.261	951.449	950.470	953.230	953.685	974.392	995.873	1.017.607	1.040.280
2.d.b Bestandsminderung abrechenbare BK [648]	1.023.491	987.261	951.449	950.470	953.230	953.685	974.392	995.873	1.017.607
3. Andere aktivierte Eigenleistungen [65]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Sonstige betriebliche Erträge [66]	58.822	123.000	5.000	5.000	126.980	5.000	5.000	5.000	5.000
4.a Verkauf von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten, Bauten [660]	53.822	0	0	0	0	0	0	0	0
4.b Baukostenzuschüsse [669]	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
4.c Baukostenzuschüsse [6691]	0	118.000	0	0	121.980	0	0	0	0
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	1.457.427	1.469.989	1.397.560	1.392.132	1.409.270	1.315.084	1.337.495	1.360.372	1.384.013
5.a Aufwendungen für Hausbewirtschaftung [80]	1.457.427	1.469.989	1.397.560	1.392.132	1.409.270	1.315.084	1.337.495	1.360.372	1.384.013
5.a.a Personalaufwand [83]	1.367.960	1.339.454	1.269.361	1.260.838	1.344.842	1.339.247	1.341.796	1.343.283	1.345.834
5.a.b Löhne und Gehälter [830]	195.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
5.a.c soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung [831]	129.431	132.749	132.749	132.749	132.749	132.749	132.749	132.749	132.749
5.a.d Abschreibungen [84]	65.569	67.251	67.251	67.251	67.251	67.251	67.251	67.251	67.251
5.a.e Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen [840]	586.412	563.492	547.337	546.752	532.940	519.082	512.849	508.310	503.055
7.a Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen [840]	586.412	563.492	547.337	546.752	532.940	519.082	512.849	508.310	503.055
7.b Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens [843]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen [85]	218.236	511.424	169.489	169.324	577.085	169.062	169.075	169.100	169.118
8.a sächliche Verwaltungsaufwendungen (pauschal)	205.724	167.074	157.614	157.614	157.614	157.614	157.614	157.614	157.614



Bezeichnung, Komplex	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
8.a.a.sächliche Verwaltungsaufwendungen (Detailplanung)	81.204	83.274	83.814	83.814	83.814	83.814	83.814	83.814	83.814
8.a.b.sächliche Verwaltungsaufwendungen [850]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.a.c.Zuführung zu Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten [850.1]	104.520	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000
8.a.d.Rechts- u. Beratungskosten (854950)	10.000	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800
8.a.e.Marketing (pauschal)	10.000	10.000	0	0	0	0	0	0	0
8.a.f.Fort- u. Weiterbildungskosten (pauschal)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.f.Verluste aus dem Verkauf von Grundstücken und grundstücksgl. Rechten des AV [854]	0	214.278	0	0	263.978	0	0	0	0
8.g.Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände [855]	12.512	12.182	11.875	11.710	11.593	11.448	11.461	11.486	11.504
8.h.Aufwendungen für Abriss (ohne Buchwertabgang)	0	117.890	0	0	143.900	0	0	0	0
B. Betriebsergebnis	368.312	64.537	352.535	344.761	34.817	451.103	459.871	465.872	473.660
9. Erträge aus Beteiligungen [67]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens [67]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge [68]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Abschr. auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV [86]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen [87]	368.714	350.474	331.578	312.001	291.719	270.705	248.931	226.370	202.990
13.a.Zinsen aus Anleihen [870]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.b.Zinsen auf Spareinlagen [871]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.c.Zinsen auf Verb. gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern [872/3]	362.198	343.957	325.061	305.485	285.202	264.188	242.415	219.853	196.474
13.c.a.Zinsen auf Verb. gegenüber Kreditinstituten	362.198	343.957	325.061	305.485	285.202	264.188	242.415	219.853	196.474
13.c.a.a.Verbindl. KI Zinsen (Darlehensrechner)	362.198	343.957	325.061	305.485	285.202	264.188	242.415	219.853	196.474
13.c.a.a.a.davon Zinsen aus Verbindl. KI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.c.a.a.b.davon Bereitstellungsinsen aus Verbindl. KI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.c.a.b.Verbindl. KI Zinsen (pauschal)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.c.b.Zinsen auf Verb. gegenüber anderen Kreditgebern	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.c.b.a.Zinsen Verb. gegenüber anderen Kreditgebern (Darlehensrechner)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.c.b.a.a.davon Zinsen Verb. g. anderen Kreditgebern	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.c.b.a.b.davon Bereitstellungsinsen Verb. g. and. Kreditgebern	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.c.b.b.Zinsen (pauschal) Verb. g. anderen Kreditgebern	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.d.Verwaltungskosten bei Aufwendungshilfen und Darlehen [872/4]	3.517	3.517	3.517	3.517	3.517	3.517	3.517	3.517	3.517
13.d.a.VwK AFH (Darlehensrechner)	3.517	3.517	3.517	3.517	3.517	3.517	3.517	3.517	3.517
13.d.b.Werte aus AFH Rechner	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.d.b.a.VwK aus Zuschüssen und AFD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.d.b.b.VwK aus AFD (nicht passiviert)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.d.c.AFH Verwaltungskosten (pauschal)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.i.Geldbeschaffungskosten - Disagio [875]	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
13.i.a.Disagio (Abschreibungen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.i.b.Geldbeschaffungskosten (Liquiditätswirksam)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.i.c.Disagio (Abschreibung aus Darlehensrechner)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.i.d.Kontoführungsgebühr (Darlehensrechner)	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
13.i.e.Disagio (Abschreibung AfA Rechner)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.Aufwendungen aus Verlustübernahmen [880]	-403	-285.937	20.957	32.760	-256.903	180.998	210.939	239.503	270.670
E.1.Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.sonstige a.o. Erträge [69]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.Erträge aus Verlustübernahmen [691]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.außerordentliches Aufwendungs [885]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E.2.außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.Steuern vom Einkommen und Ertrag [890]	38.692	37.224	36.405	36.405	36.405	36.405	36.405	36.405	36.405
19.sonstige Steuern [891]	38.431	36.963	36.144	36.144	36.144	36.144	36.144	36.144	36.144
19.a.davon Grundsteuer (incl. Anteil Hausbewirtschaftung) [8910]	261	261	261	261	261	261	261	261	261
19.b.davon Kraftfahrzeugsteuer [8911]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag [895]	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Unternehmensplanung 2015 bis 2023 - Teil: Wirtschaftsplan (Arbeitsstand 12.02.2015)

WBG Coswig (Anhalt) mbH

Bezeichnung_Komplett	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
21. Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	-39.095	-323.161	-15.448	-3.645	-293.308	143.992	174.534	203.097	234.265
21.1. Periodenergebnis Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag Periodenergebnis	-39.095	-323.161	-15.448	-3.645	-293.308	143.992	174.534	203.097	234.265
22. Gewinnvortrag / Verlust aus dem Vorjahr	-8.562.377	-8.601.472	-8.924.632	-8.940.080	-8.943.726	-9.237.033	-9.093.041	-8.918.507	-8.715.410
23. Auflösung Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24. Bildung von Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	-8.601.472	-8.924.632	-8.940.080	-8.943.726	-9.237.033	-9.093.041	-8.918.507	-8.715.410	-8.481.145
26. Gewinnverwendung									
27. Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-8.601.472	-8.924.632	-8.940.080	-8.943.726	-9.237.033	-9.093.041	-8.918.507	-8.715.410	-8.481.145
K. Ergebniskennzahlen									
K.1 EBIT	275.798	27.313	316.130	308.356	-1.589	414.697	423.465	429.467	437.255
K.2 EBITDA	862.210	590.806	863.467	855.109	531.352	933.779	936.315	937.778	940.310
K.3 Cash Flow (abgeleitet)	589.008	469.792	546.764	557.817	518.203	677.522	701.845	725.894	751.824
K.4 Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	589.008	469.792	546.764	557.817	518.203	677.522	701.845	725.894	751.824
K.5 Darlehenstilgungen	525.939	544.179	563.076	582.652	602.934	623.948	645.722	668.283	691.663

Unternehmensplanung 2015 bis 2023 - Teil: Finanzplan (Arbeitsstand 12.02.2015)

WBG Coswig (Anhalt) mbH

Bezeichnung_Komplett	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
B.IV. flüssige Mittel am Periodenbeginn	291.091,99	366.442,38	297.651,63	264.532,21	222.284,37	119.025,31	159.125,05	201.878,02	246.118,55
E. Einnahmen									
E.1 Erlöse der Hausbewirtschaftung	2.884.655,77	2.799.803,50	2.757.703,89	2.742.192,72	2.718.997,61	2.743.914,32	2.771.458,99	2.798.468,31	2.827.366,97
E.1.1 Einnahmen - Mieten	2.873.645,77	2.789.123,50	2.747.023,89	2.731.512,72	2.708.317,61	2.733.234,32	2.760.778,99	2.787.788,31	2.816.686,97
E.1.1.1 davon Mieteinnahmen (nach Erfösschmälerungen)	1.750.890,27	1.707.349,87	1.684.042,13	1.667.498,44	1.646.412,62	1.647.885,03	1.651.329,87	1.653.933,49	1.657.416,50
E.1.1.1.1 Einnahmen - Mieten (ohne NuA-Differenzierung)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.1.1.1.1.1 Einnahmen - Mieten (ohne NuA-Differenzierung)	1.688.812,21	1.640.260,31	1.611.847,68	1.595.303,98	1.574.743,74	1.576.656,97	1.580.101,81	1.582.705,43	1.586.188,44
E.1.1.1.1.2 Einnahmen - Mieten (ohne NuA-Differenzierung)	34.107,98	39.212,87	44.317,76	44.317,76	44.317,76	44.317,76	44.317,76	44.317,76	44.317,76
E.1.1.1.2 Einnahmen - Miete Garagen	24.778,31	24.684,92	24.684,92	24.684,92	24.159,34	23.718,53	23.718,53	23.718,53	23.718,53
E.1.1.1.4 Einnahmen - Miete sonstige Ertragsseinheiten	3.191,77	3.191,77	3.191,77	3.191,77	3.191,77	3.191,77	3.191,77	3.191,77	3.191,77
E.2 Einnahmen aus Verkauf UV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.3 Einnahmen aus dem Verkauf von Gegenständen des AV	80.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.4 Betreuungstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.5 Einnahmen aus anderen Lieferungen und Leistungen (63)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.6 sonstige Einnahmen	5.000,00	123.000,00	5.000,00	5.000,00	126.980,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
E.7 Finanzerlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.8 Darlehensaufnahmen / Liquiditätszufluss	7.759,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.9 sonstige Finanzmittelflüsse	8.362,41	7.720,97	5.089,31	5.018,68	4.968,55	4.906,25	4.912,04	4.922,48	4.930,37
E.10 Abbau sonstiger Forderungen durch Zahlung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.11 Auszahlung/Verwendung Bausparguthaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.12 s.o. Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Einnahmen / Einzahlungen	2.985.777,37	2.930.524,48	2.767.793,20	2.752.211,41	2.850.946,16	2.753.820,57	2.781.371,03	2.808.390,79	2.837.297,34
Summe Einnahmen / Einzahlungen ohne errechnete Zinserträge	2.985.777,37	2.930.524,48	2.767.793,20	2.752.211,41	2.850.946,16	2.753.820,57	2.781.371,03	2.808.390,79	2.837.297,34
Summe Einnahmen ohne Finanzmittelflüsse	2.978.018,18	2.930.524,48	2.767.793,20	2.752.211,41	2.850.946,16	2.753.820,57	2.781.371,03	2.808.390,79	2.837.297,34
A. Ausgaben									
A.1 Ausgaben für bezogene Lieferungen und Leistungen	1.521.357,61	1.658.364,12	1.441.240,18	1.484.786,84	1.664.532,80	1.424.048,42	1.448.945,66	1.474.477,84	1.500.756,94
A.1.1 Ausgaben für Hausbewirtschaftung incl. Abriss	1.521.357,61	1.658.364,12	1.441.240,18	1.484.786,84	1.664.532,80	1.424.048,42	1.448.945,66	1.474.477,84	1.500.756,94
A.2 Ausgaben Personal	195.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00
A.2.1 Löhne und Gehälter	129.430,51	132.749,24	132.749,24	132.749,24	132.749,24	132.749,24	132.749,24	132.749,24	132.749,24
A.2.2 Soziale Abgaben	65.569,49	67.250,76	67.250,76	67.250,76	67.250,76	67.250,76	67.250,76	67.250,76	67.250,76
A.3 Ausgaben für sonstige betriebliche Aufwendungen	205.724,00	167.074,00	157.614,00	157.614,00	157.614,00	157.614,00	157.614,00	157.614,00	157.614,00
A.3.1 sächliche Verwaltungsaufwendungen (ohne sonstige Steuern)	205.724,00	167.074,00	157.614,00	157.614,00	157.614,00	157.614,00	157.614,00	157.614,00	157.614,00
A.4 Ausgaben für Zinsen und ähnliche Aufwendungen	368.714,32	350.473,91	331.577,70	312.001,33	291.719,26	270.705,15	248.931,43	226.369,73	202.990,30
A.4.1 Zinsen aus Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.4.2 Zinsen auf Spareinlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.4.3 Zinsen auf Verb. gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern	362.197,52	343.957,11	325.060,90	305.484,53	285.202,46	264.188,35	242.414,63	219.852,93	196.473,50
A.4.4 Verwaltungskosten für Darlehen und Aufwendungshilfen	3.516,80	3.516,80	3.516,80	3.516,80	3.516,80	3.516,80	3.516,80	3.516,80	3.516,80
A.4.9 Geldbeschaffungskosten - Disagio	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
A.4.10 Vorfälligkeitsentschädigungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.4.11 weitere Kosten (z.B. Bürgschaftsgebühren...)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.5 Ausgaben für Steuern	38.692,15	37.223,87	36.405,20	36.405,20	36.405,20	36.405,20	36.405,20	36.405,20	36.405,20
A.6 Auszahlungen an Eigentümer, Gesellschafter, für Verlustübernahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.7 sonstige Ausgaben	53.000,00	44.000,00	71.000,00	21.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
A.8 sonstige Ausgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.9 Darlehensrückstellung	525.938,90	544.179,31	563.075,59	582.651,88	602.933,95	623.948,05	645.721,77	668.283,48	691.662,93
A.9.1 periodische Tilgung	525.938,90	544.179,31	563.075,59	582.651,88	602.933,95	623.948,05	645.721,77	668.283,48	691.662,93
A.9.2 Sondertilgung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Ausgaben / Auszahlungen	2.908.426,98	3.001.315,22	2.800.912,62	2.794.459,25	2.954.205,22	2.713.720,83	2.738.618,06	2.764.150,26	2.790.429,38
Summe Ausgaben ohne Zinsaufwand aus Kontokorrentzinsen	2.908.426,98	3.001.315,22	2.800.912,62	2.794.459,25	2.954.205,22	2.713.720,83	2.738.618,06	2.764.150,26	2.790.429,38
Saldo gesamt Deckung (+) / Unterdeckung (-) (inkl. errechneten Zinsen)	77.350,39	-70.790,74	-33.119,42	-42.247,85	-103.259,06	40.099,74	42.752,97	44.240,53	46.867,97
Saldo der Periode Deckung (+) / Unterdeckung (-) (Vor errechneten Zinsen)	77.350,39	-70.790,74	-33.119,42	-42.247,85	-103.259,06	40.099,74	42.752,97	44.240,53	46.867,97
Saldo der Periode Deckung (+) / Unterdeckung (-) (inkl. err. Zinsen)	368.442,38	297.651,63	264.532,21	222.284,37	119.025,31	159.125,05	201.878,02	246.118,55	292.986,52
B.IV. flüssige Mittel am Periodende	343.287,38	253.746,63	201.877,21	140.879,41	18.870,35	118.904,96	64.223,06	89.713,59	117.831,56
B.IV.1.1 Kasse / Bank	25.155,00	43.905,00	62.655,00	81.404,96	100.154,96	118.904,96	137.654,96	156.404,96	175.154,96
B.IV.1.2 Sonderguthaben (Ansparrung inst. - verpf.an DKB)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.IV.2 Bausparguthaben	343.287,38	253.746,63	201.877,21	140.879,41	18.870,35	118.904,96	64.223,06	89.713,59	117.831,56
B.IV.1.1 Kasse / Bank Ist	894.653,22	894.653,22	894.653,22	894.653,22	894.653,22	894.653,22	894.653,22	894.653,22	894.653,22
K Kapitaldienst (Liquiditätswirkung im W)									
K.1 Kapitaldienst - Verb gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern	891.653,22	891.653,22	891.653,22	891.653,22	891.653,22	891.653,22	891.653,22	891.653,22	891.653,22