

Wirtschaftsplan der WVH Dienstleistungs- gesellschaft Heidenau mbH 2014 (einschließlich Mittelfristplanung bis 2017)

1. Investitionsplan

Bereich Verwaltung

Zur materiellen Absicherung dieses Bereichs sieht der Investitionsplan Ersatzinvestitionen zur Sicherung der Arbeitsfähigkeit auf angemessenem Niveau vor. Insbesondere die EDV, als zwingende Arbeitsgrundlage, erfordert sowohl für Software als auch für Hardware laufende Investitionen, um ständige Weiterentwicklungen bedarfsgerecht nutzen zu können. Die Finanzierung erfolgt stets aus Eigenmitteln.

Bereich Hausmeister

Die Gesellschaft beabsichtigt, den erreichten Ausstattungsstand an Arbeitsgeräten durch Ersatzinvestitionen laufend beizubehalten. Für die Erweiterung des Tätigkeitsfeldes sind zusätzliche Investitionen in die technische Ausrüstung erforderlich. Zur Deckung des daraus entstehenden zusätzlichen Liquiditätsbedarfes soll im Wirtschaftsjahr 2014 eine Erhöhung der Kapitalrücklage in Höhe von 100 T€ vorgenommen werden.

Ergebnisentwicklung

1. Umsatzerlöse (GuV-Position 1)

Bereich Verwaltung

Bei der Grundstücksverwaltung wird von den vertraglich vereinbarten Verwaltungskostensätzen ausgegangen. Im Unternehmensverbund wurden die Verwaltungskostensätze entsprechend der II. Berechnungsverordnung (II. BV) vereinbart.

Für Geschäftsbesorgungsleistungen, Buchführung, Marketingleistungen für die Gesellschafterin, Controlling, Lohnbuchhaltung usw. liegen gesonderte vertragliche Vereinbarungen vor. Auch diese konzentrieren sich auf den Unternehmensverbund. Im Bereich technische/kaufmännische Betreuung erhöhen sich die Leistungen durch die zunehmenden Bauaktivitäten bei der WVH, welche mit zusätzlichem Personaleinsatz einhergehen. Die Leistungen im Bereich Mieterbindung-/gewinnung und Betreuung nehmen in Wirtschaftsjahr 2014 durch die Beendigung des Vertrages über journalistische Tätigkeit ab.

Bereich Hausmeister

Die Umsatzerlöse aus Hausmeisterleistungen bleiben aufgrund der bestehenden Verträge mit den Gesellschaften im Firmenverbund und Dritten konstant. Durch die Erhöhung der Leistungen im

Bereich der Treppenhausreinigung und der Objektinstandsetzung können zusätzliche Erlöse generiert werden. Zur Erbringung dieser Leistungen ist ein zusätzlicher Personaleinsatz erforderlich.

2. Sonstige betriebliche Erträge (GuV-Position 2)

Sonstige Erträge entstehen vorrangig aus Weiterberechnungen, insbesondere Versicherungsprämien für Gebäude im Unternehmensverbund und Dritter. Darüber hinaus entstehen regelmäßig bilanziell bedingte Erträge z.B. aus Rückstellungsaufösungen. Hier werden auch eventuelle Zuschüsse des Arbeitsamtes für geförderte Arbeitnehmer ausgewiesen.

3. Materialaufwand / bezogene Leistungen (GuV-Position 3)

Diese Kosten entstehen für die Erbringung der Leistungen der Hausmeister. In der Regel werden sie über die Berechnung der Hausmeisterleistungen erlöst, teilweise jedoch direkt weiterberechnet.

4. Personalaufwand (GuV-Position 4)

Bereich Verwaltung

Die Personalkosten erhöhen sich aufgrund des zusätzlichen Personaleinsatzes im Rahmen zusätzlicher Aufgaben. Dieser wird vor allem durch die Erhöhung der Investitionstätigkeit in der WVK und HPB erforderlich. Für die bestehende Belegschaft wurde ist in den Jahren 2014 und 2016 eine Anpassung der Bezüge um jeweils 2% vorgesehen. Berücksichtigt wurden ebenfalls die Auswirkungen der abgeschlossenen Altersteilzeitvereinbarungen.

Sozialabgaben wurden entsprechend der Höhe der Arbeitsentgelte angepasst.

Bereich Hausmeister

Die Personalkosten erhöhen sich durch den zusätzlichen Einsatz von Mitarbeitern im Bereich Hausreinigung und Objektinstandsetzung. Diese führen direkt zu erhöhten Umsätzen. Für die Mitarbeiter des Bereichs Hausmeister sind Gehaltsanpassungen vorgesehen, welche sich an den Leistungen des jeweiligen Mitarbeiters ausrichten sollen.

5. Abschreibungen (GuV-Position 5)

Die Abschreibungen ergeben sich aus dem Bestand an Anlagegütern am 31.12.2012 und den Zugängen gemäß Investitionsplan.

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen (GuV-Position 6)

Alle mit der Arbeit des Personals verbundenen sächlichen Verwaltungsaufwendungen fallen hier an. Die vorliegenden Erfahrungen der zurückliegenden Jahre flossen in die Planung ein. Wesentliche Änderungen erfolgten im Bereich der EDV-Nutzung und Lizenzgebühren.

Die Sachkosten Infokanal entfallen durch die Beendigung des Vertrages über journalistische Tätigkeit. Ein Folgevertrag soll direkt zwischen dem Medienkulturverein Heidenau e.V. und der WVK abgeschlossen werden.

7. Zinserträge (GuV-Position 7)

Zinserträge entstehen aus der Verzinsung des laufenden Kontos und der Tagesgeldkonten.

8. Sonstige Steuern (GuV-Position 9)

Aufgrund des Gewinnabführungsvertrages sind die Erträge der DLG in der WVK zu versteuern. Es fallen daher nur sonstige Steuern (KFZ-Steuer) an.

9. Gewinnabführung (GuV-Position 10)

Gemäß Gewinnabführungsvertrag sind im Jahr erwirtschaftete Gewinne an die WVK auszukehren. Im Gegenzug wären Verluste durch die WVK auszugleichen. Damit entsteht bei der DLG immer ein Jahresergebnis von 0,00 €.

Finanz- und Liquiditätsplanung

Die Finanz- und Liquiditätsplanung belegt die regelmäßig gesicherte Zahlungsfähigkeit der DLG. Den nicht liquiditätswirksamen Abschreibungen stehen jährliche geplante Investitionen gegenüber. Durch die Erhöhung der Investitionen wird der Bestand an liquiden Mitteln jedoch stark reduziert. Um dieser Tendenz entgegenzuwirken ist eine Erhöhung der Kapitalrücklage im Jahr 2014 erforderlich.

Bilanzentwicklung

Die Bilanz der DLG wird durch ein stabiles Anlagevermögen gekennzeichnet. Die Investitionen und Abschreibungen führen zu einem kontinuierlichen Bestand an Anlagegütern. Die Bilanzsumme bleibt aufgrund des Gewinnabführungsvertrages relativ konstant. Änderungen entstehen vor allem durch den abzuführenden Gewinn des Wirtschaftsjahres der als Verbindlichkeit gegenüber Gesellschafter gezeigt wird.

Zusammenfassung

Durch die Erweiterung der Geschäftsbereiche erhöhen sich die Umsätze und die Kosten in den nächsten Jahren. Dadurch wird der Grundstein langfristig verbesserter Ergebnisse gelegt. Die DLG wird aus den Tätigkeiten regelmäßig ein positives Ergebnis erzielen.

Ebenso ist die Zahlungsfähigkeit ständig gesichert sein. Durch die Erhöhung der Kapitalrücklage verbessert sich die Liquidität auf ein tragfähiges Niveau, welches weitere Investitionen zulässt.



Infolge der Stellung im Unternehmensverbund der WVH hängt die wirtschaftliche Entwicklung der DLG maßgeblich von der Entwicklung der anderen Gesellschaften ab. Hier liegen sowohl die Risiken als auch die Chancen der Gesellschaft.

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Investitionsplan 2014

Investitionsmaßnahme	Planjahr		mittelfristige Vorschau		
	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017
	€	€	€	€	€
<u>Bereich Hausmeister</u>					
div. Geräte	47.240,00	35.000,00	24.390,00	14.650,00	14.000,00
Sammelposten	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
	<u>48.740,00</u>	<u>36.500,00</u>	<u>25.890,00</u>	<u>16.150,00</u>	<u>15.500,00</u>
<u>Bereich Verwaltung</u>					
Software	33.230,00	10.000,00	6.500,00	7.330,00	5.000,00
BGA	21.000,00	24.090,00	33.500,00	38.140,00	23.160,00
Sammelposten	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GWG	1.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	<u>57.230,00</u>	<u>37.090,00</u>	<u>43.000,00</u>	<u>48.470,00</u>	<u>31.160,00</u>
	<u>105.970,00</u>	<u>73.590,00</u>	<u>68.890,00</u>	<u>64.620,00</u>	<u>46.660,00</u>

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2014

	Planjahr		mittelfristige Vorschau		
	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017
	T€	T€	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.758,1	1.950,2	2.030,0	2.211,5	2.167,4
2. Sonstige betriebliche Erträge	338,9	315,6	278,2	254,0	254,0
3. Materialaufwand/bez. Leistungen	-51,2	-51,2	-51,2	-51,2	-51,2
4. Personalaufwand	-1.236,1	-1.565,8	-1.586,5	-1.608,2	-1.632,3
5. Abschreibungen	-58,5	-58,9	-69,0	-61,9	-58,1
6. Sonstiger betrieblicher Aufwand	-604,5	-569,0	-570,1	-571,2	-572,4
7. Zinserträge	4,7	3,7	3,8	4,6	4,4
Zinsaufwand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	151,4	24,7	35,2	177,6	111,8
9. sonstige Steuern	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6
10. Gewinnabführung	-149,8	-23,1	-33,6	-176,0	-110,2
11. Jahresergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Finanz- und Liquiditätsplanung 2014

	Planjahr mittelfristige Vorschau				
	Jahr 2013	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017
	T€	T€	T€	T€	T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	133,2	178,7	116,5	121,1	260,7
II. Einnahmen					
Hausmeisterleistungen	526,4	584,7	635,0	682,5	729,9
Verwaltungsleistungen	1.121,6	1.281,8	1.311,3	1.444,6	1.353,1
Betreuung	110,1	83,7	83,7	84,4	84,4
sonstige Einnahmen	325,8	308,2	277,7	254,0	254,0
Zinserträge	4,7	3,7	3,8	4,6	4,4
Summe Einnahmen	2.088,6	2.262,1	2.311,5	2.470,1	2.425,8
III. Ausgaben					
1. für gewöhnliche Geschäftstätigkeit					
Investitionen HM-Geräte	48,7	36,5	25,9	16,2	15,5
Investitionen Verwaltung	57,2	37,1	43,0	48,5	31,2
Material/bezogene Leistungen	45,8	45,8	45,8	45,8	45,8
Miete/BK HM	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4
Personal HM	355,7	400,0	419,7	415,6	439,7
Personal Verwaltung	813,2	1.068,5	1.061,6	1.079,7	1.079,7
Personal Betreuung	86,3	110,7	110,7	112,9	112,9
Verwaltungskosten HM	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Verwaltungskosten Verwaltung	495,5	496,0	497,1	498,2	499,4
Verwaltungskosten Betreuung	106,7	70,7	70,7	70,7	70,7
Gewinnabführung an Gesellschafter	24,7	49,8	23,1	33,6	176,0
2. Steuern					
Kfz	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Summe Ausgaben	2.043,1	2.324,4	2.306,9	2.330,5	2.480,2
Saldo aus Einnahmen und Ausgaben	45,5	-62,2	4,7	139,6	-54,4
Zahlungsmittelendbestand	178,7	116,5	121,1	260,7	206,3

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Erläuterungen zur Unternehmensentwicklung im Jahr 2014

Bilanz zum 31. Dezember

Aktiva

	Plan 31.12.2013 T€	Planjahr Plan 31.12.2014 T€	mittelfristige Plan 31.12.2015 T€	Vorschau Plan 31.12.2016 T€	Plan 31.12.2017 T€
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software	47,0	38,6	29,7	30,3	29,0
II. Sachanlagen					
1. Bauten auf fremden Grundstücken	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	97,1	120,2	129,0	131,2	121,1
	97,2	120,3	129,1	131,3	121,2
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4
2. Forderungen gegen Gesellschafter	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1,6	6,6	10,9	10,9	10,9
	130,8	135,8	140,1	140,1	140,1
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	178,6	116,4	121,0	260,6	206,2
C. Rechnungsabgrenzungsposten	24,9	36,6	36,6	36,6	36,6
	478,5	447,7	456,5	598,9	533,1

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Bilanz zum 31. Dezember

Passiva

	Plan	Planjahr	mittelfristige Vorschau		
	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
	€	€	€	€	€
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
II. Kapitalrücklagen	100,0	200,0	200,0	200,0	200,0
	<u>200,0</u>	<u>300,0</u>	<u>300,0</u>	<u>300,0</u>	<u>300,0</u>
B. Rückstellung					
Sonstige Rückstellungen	93,1	89,0	87,3	87,3	87,3
	<u>93,1</u>	<u>89,0</u>	<u>87,3</u>	<u>87,3</u>	<u>87,3</u>
C. Verbindlichkeiten					
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29,7	29,7	29,7	29,7	29,7
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	155,6	28,9	39,4	181,8	116,0
4. Sonstige Verbindlichkeiten	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
	<u>185,4</u>	<u>58,7</u>	<u>69,2</u>	<u>211,6</u>	<u>145,8</u>
	<u>478,5</u>	<u>447,7</u>	<u>456,5</u>	<u>598,9</u>	<u>533,1</u>