

Wirtschaftsplan der WvH Dienstleistungs- gesellschaft Heidenau mbH 2015 (einschließlich Mittelfristplanung bis 2018)

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. Im Geschäftsjahr 2015 ist die Erneuerung der Server und die damit verbundene Aktualisierung der Software vorgesehen. 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.

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 der WvH, welche mit zusätzlichem Personaleinsatz einhergehen.

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 wurden auf dem Niveau des Vorjahres geplant. Für die bestehende Belegschaft wurde ist in den Jahren 2016 bis 2018 eine Anpassung der Bezüge um jeweils 2% vorgesehen.

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.

Die Organisationsstruktur ist als Anlage beigefügt.

5. Abschreibungen (GuV-Position 5)

Die Abschreibungen ergeben sich aus dem Bestand an Anlagegütern am 31.12.2013 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.

7. Zinserträge (GuV-Position 7)

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

8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (GuV-Position 8)

Die geplanten Ergebnisse sind regelmäßig positiv.

9. 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-Steuern) an.

10. 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.

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 wird die Zahlungsfähigkeit ständig gesichert sein.

Infolge der Stellung im Unternehmensverbund der WVK 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 2015 (einschließlich Mittelfristplanung bis 2018)

Investitionsmaßnahme	Planjahr		mittelfristige Vorschau		
	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
	€	€	€	€	€
<u>Bereich Hausmeister</u>					
div. Geräte	35.000,00	20.000,00	14.650,00	14.000,00	14.560,00
GWG	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
	<u>36.500,00</u>	<u>21.500,00</u>	<u>16.150,00</u>	<u>15.500,00</u>	<u>16.060,00</u>
<u>Bereich Verwaltung</u>					
Software	10.000,00	25.000,00	7.330,00	5.000,00	9.590,00
BGA	24.090,00	70.000,00	38.140,00	23.160,00	21.000,00
GWG	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	<u>37.090,00</u>	<u>98.000,00</u>	<u>48.470,00</u>	<u>31.160,00</u>	<u>33.590,00</u>
	<u>73.590,00</u>	<u>119.500,00</u>	<u>64.620,00</u>	<u>46.660,00</u>	<u>49.650,00</u>

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2015 (einschließlich Mittelfristplanung bis 2018)

	Planjahr mittelfristige Vorschau				
	Plan 2014 T€	Plan 2015 T€	Plan 2016 T€	Plan 2017 T€	Plan 2018 T€
1. Umsatzerlöse	1.950,2	2.038,3	2.099,7	2.153,1	2.168,7
2. Sonstige betriebliche Erträge	315,6	278,2	254,0	254,0	254,0
3. Materialaufwand/bez. Leistungen	-51,2	-63,7	-63,7	-63,7	-63,7
4. Personalaufwand	-1.565,8	-1.602,9	-1.637,2	-1.676,6	-1.710,1
5. Abschreibungen	-58,9	-69,0	-61,9	-58,1	-54,8
6. Sonstiger betrieblicher Aufwand	-569,0	-574,1	-573,2	-574,4	-575,7
7. Zinserträge	3,7	0,4	0,4	0,5	0,5
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	24,7	7,2	18,0	34,8	18,9
9. sonstige Steuern	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6
10. Gewinnabführung	-23,1	-5,6	-16,4	-33,2	-17,3
11. Jahresergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Finanz- und Liquiditätsplanung 2015

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2018)

	Planjahr mittelfristige Vorschau				
	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr
	2014	2015	2016	2017	2018
	T€	T€	T€	T€	T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	247,4	139,5	65,5	73,5	101,7
II. Einnahmen					
Hausmeisterleistungen	584,7	635,0	682,5	729,9	737,8
Verwaltungsleistungen	1.281,8	1.319,2	1.332,3	1.338,3	1.345,3
Betreuung	83,7	84,1	84,9	84,9	85,6
sonstige Einnahmen	308,2	277,7	254,0	254,0	254,0
Zinserträge	3,7	0,4	0,4	0,5	0,5
Summe Einnahmen	2.262,1	2.316,4	2.354,1	2.407,6	2.423,2
III. Ausgaben					
1. für gewöhnliche Geschäftstätigkeit					
Investitionen HM-Geräte	36,5	21,5	16,2	15,5	16,1
Investitionen Verwaltung	37,1	98,0	48,5	31,2	33,6
Material/bezogene Leistungen	45,8	58,3	58,3	58,3	58,3
Miete/BK HM	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4
Personal HM	400,0	426,2	434,4	456,3	466,0
Personal Verwaltung	1.068,5	1.048,9	1.066,8	1.084,3	1.105,9
Personal Betreuung	110,7	133,3	136,0	136,0	138,2
Verwaltungskosten HM	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Verwaltungskosten Verwaltung	496,0	501,1	500,2	501,4	502,7
Verwaltungskosten Betreuung	70,7	70,7	70,7	70,7	70,7
Gewinnabführung an Gesellschafter	95,5	23,1	5,6	16,4	33,2
2. Steuern					
Kfz	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Summe Ausgaben	2.370,1	2.390,4	2.346,0	2.379,4	2.434,0
Saldo aus Einnahmen und Ausgaben	-107,9	-74,0	8,0	28,2	-10,8
Zahlungsmittelendbestand	139,5	65,5	73,5	101,7	90,9

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Erläuterungen zur Unternehmensentwicklung im Jahr 2015

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2018)

Bilanz zum 31. Dezember

Aktiva

	Plan 31.12.2014 T€	Planjahr Plan 31.12.2015 T€	mittelfristige Plan 31.12.2016 T€	Vorschau Plan 31.12.2017 T€	Plan 31.12.2018 T€
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software	19,4	29,0	29,6	28,3	30,6
II. Sachanlagen					
Betriebs- und Geschäftsausstattung	128,3	169,2	171,4	161,3	153,9
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4
2. Forderungen gegen Gesellschafter	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9
3. Sonstige Vermögensgegenstände	5,7	10,0	10,0	10,0	10,0
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	139,5	65,5	73,5	101,7	90,9
C. Rechnungsabgrenzungsposten	31,0	31,0	31,0	31,0	31,0
	436,2	417,0	427,8	444,6	428,7

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Bilanz zum 31. Dezember

Passiva

	Plan	Planjahr	mittelfristige Vorschau		
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
	€	€	€	€	€
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
II. Kapitalrücklagen	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
	<u>300,0</u>	<u>300,0</u>	<u>300,0</u>	<u>300,0</u>	<u>300,0</u>
B. Rückstellung					
Sonstige Rückstellungen	68,0	66,3	66,3	66,3	66,3
	<u>68,0</u>	<u>66,3</u>	<u>66,3</u>	<u>66,3</u>	<u>66,3</u>
C. Verbindlichkeiten					
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2
2. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	30,3	12,8	23,6	40,4	24,5
3. Sonstige Verbindlichkeiten	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7
	<u>68,2</u>	<u>50,7</u>	<u>61,5</u>	<u>78,3</u>	<u>62,4</u>
	<u>436,2</u>	<u>417,0</u>	<u>427,8</u>	<u>444,6</u>	<u>428,7</u>

Organisationsstruktur der WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH 2015

