WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Wirtschaftsplan
für das Wirtschaftsjahr 2016

Wirtschaftsplan der WVH Dienstleistungs-gesellschaft Heidenau mbH 2016

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

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 wurde die Erneuerung der Server und die damit verbundene Aktualisierung der Software abgeschlossen, sodass im Geschäftsjahr 2016 geringere Investitionen vorgesehen sind. 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. Die Maklervergütung für die Vermietung der Wohnungen soll zukünftig neu geregelt werden.

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 von Versicherungsprämien für Gebäude im Unternehmensverbund und Dritter. Darüber hinaus entstehen regelmäßig bilanziell bedingte Erträge z.B. aus Rückstellungsauflösungen. 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)

<u>Bereich Verwaltung</u>

Die Personalkosten wurden auf dem Niveau des Vorjahres geplant. Für die bestehende Belegschaft ist zukünftig eine Anpassung der Bezüge um jeweils 2% jährlich vorgesehen.

Sozialabgaben wurden entsprechend der Höhe der Arbeitsentgelte angepasst.

<u>Bereich Hausmeister</u>

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 31.12.2014 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.

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 WVH 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 WVH auszukehren. Im Gegenzug wären Verluste durch die WVH 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.

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 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 2016
(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

Investitionsmaßnahme	Planjahr Plan 2015	Plan 2016	mittelfristige Vorschau Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
	€	€	€	€	€
Bereich Hausmeister					
div. Geräte	20.000,00	14.500,00	14.000,00	14.560,00	13.060,00
GWG	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
	21.500,00	16.000,00	15.500,00	16.060,00	14.560,00
Bereich Verwaltung					
Software	25.000,00	8.000,00	5.000,00	9.590,00	5.000,00
BGA	70.000,00	40.000,00	23.160,00	21.000,00	25.510,00
GWG	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	98.000,00	51.000,00	31.160,00	33.590,00	33.510,00
	119.500,00	**67.000,00**	**46.660,00**	**49.650,00**	**48.070,00**

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2016

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

		Planjahr	mittelfristige Vorschau		
	Plan 2015 T€	Plan 2016 T€	Plan 2017 T€	Plan 2018 T€	Plan 2019 T€
1. Umsatzerlöse	2.038,3	2.160,0	2.192,4	2.225,6	2.239,3
2. Sonstige betriebliche Erträge	278,2	254,0	254,0	254,0	254,0
3. Materialaufwand/bez. Leistungen	-63,7	-63,7	-63,7	-63,7	-63,7
4. Personalaufwand	-1.602,9	-1.668,1	-1.717,7	-1.751,3	-1.778,6
5. Abschreibungen	-69,0	-61,9	-58,1	-54,8	-52,3
6. Sonstiger betrieblicher Aufwand	-574,1	-584,8	-586,0	-587,3	-588,6
7. Zinserträge	0,4	0,4	0,5	0,5	3,8
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7,2	35,9	21,3	23,0	13,9
9. sonstige Steuern	-1,6	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0
10. Gewinnabführung	-5,6	-32,9	-18,3	-20,0	-10,9
11. Jahresergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Finanz- und Liquiditätsplanung 2016

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

		Planjahr	mittelfristige Vorschau		
	Jahr 2015 T€	**Jahr 2016** T€	**Jahr 2017** T€	**Jahr 2018** T€	**Jahr 2019** T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	**123,8**	**49,8**	**72,0**	**68,9**	**75,7**
II. Einnahmen					
Hausmeisterleistungen	635,0	682,8	730,2	738,2	746,3
Verwaltungsleistungen	1.319,2	1.431,3	1.416,3	1.441,5	1.447,1
Betreuung	84,1	45,9	45,9	45,9	45,9
sonstige Einnahmen	277,7	254,0	254,0	254,0	254,0
Zinserträge	0,4	0,4	0,5	0,5	3,8
Summe Einnahmen	**2.316,4**	**2.414,4**	**2.446,9**	**2.480,1**	**2.497,1**
III. Ausgaben					
1. für gewöhnliche Geschäftstätigkeit					
Investitionen HM-Geräte	21,5	16,0	15,5	16,1	14,6
Investitionen Verwaltung	98,0	51,0	31,2	33,6	33,5
Material/bezogene Leistungen	58,3	58,3	58,3	58,3	58,3
Miete/BK HM	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4
Personal HM	426,2	499,6	525,8	536,2	546,7
Personal Verwaltung	1.048,9	1.018,1	1.038,5	1.059,2	1.080,4
Personal Betreuung	133,3	150,4	153,4	155,9	151,5
Verwaltungskosten HM	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Verwaltungskosten Verwaltung	501,1	511,8	513,0	514,3	515,6
Verwaltungskosten Betreuung	70,7	70,7	70,7	70,7	70,7
Gewinnabführung an Gesellschafter	23,1	5,6	32,9	18,3	20,0
2. Steuern					
Kfz	1,6	3,0	3,0	3,0	3,0
Summe Ausgaben	**2.390,4**	**2.392,2**	**2.450,0**	**2.473,3**	**2.502,0**
Saldo aus Einnahmen und Ausgaben	**-74,0**	**22,2**	**-3,2**	**6,8**	**-4,9**
Zahlungsmittelendbestand	**49,8**	**72,0**	**68,9**	**75,7**	**70,7**

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Erläuterungen zur Unternehmensentwicklung im Jahr 2016

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

Bilanz zum 31. Dezember

Aktiva

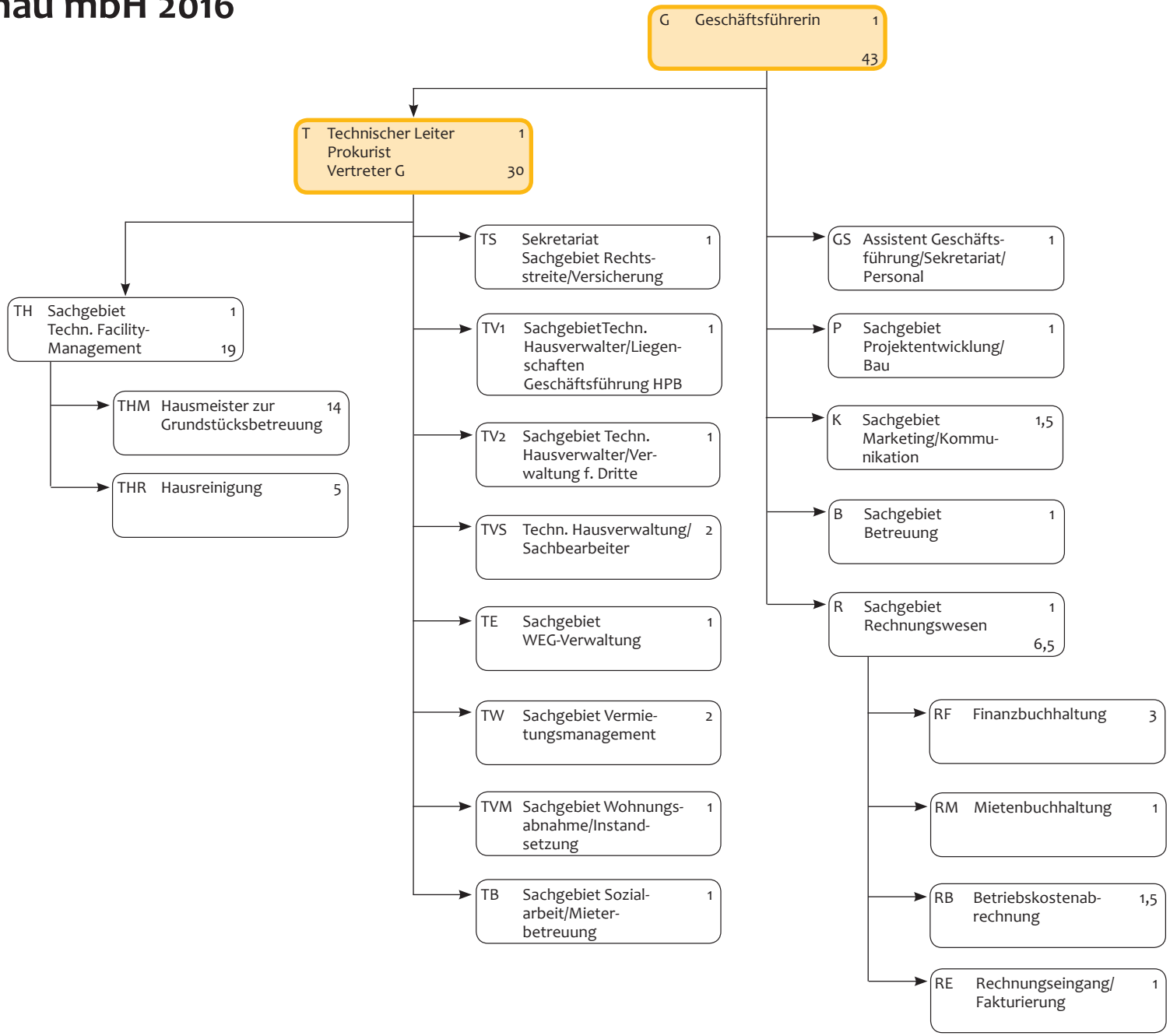
			Planjahr	mittelfristige Vorschau		
	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Software	14,0	23,6	24,8	23,5	25,8	24,3
sonstige Werte	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
II. Sachanlagen						
	126,0	166,9	170,8	160,7	153,3	150,6
Betriebs- und Geschäftsausstattung	126,0	166,9	170,8	160,7	153,3	150,6
B. Umlaufvermögen						
I. Forderungen und sonstige Vermögens-gegenstände						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18,6	18,6	18,6	18,6	18,6	18,7
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	16,3	16,3	16,3	16,3	16,3	16,3
2. Forderungen gegen Gesellschafter	164,5	164,5	164,5	164,5	164,5	164,5
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2,1	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4
	201,5	205,8	205,8	205,8	205,8	205,9
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	123,8	49,8	72,0	68,9	75,7	70,7
C. Rechnungsabgrenzungsposten	8,2	8,2	8,2	8,2	8,2	8,2
	474,6	**454,3**	**481,6**	**467,1**	**468,8**	**459,7**

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Bilanz zum 31. Dezember

Passiva

	Ist	Plan	Planjahr Plan	mittelfristige Vorschau Plan	Plan	Plan
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
	€	€	€	€	€	€
A. Eigenkapital						
I. Gezeichnetes Kapital	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
II. Kapitalrücklagen	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0
B. Rückstellung						
Sonstige Rückstellungen	67,7	66,0	66,0	66,0	66,0	66,0
	67,7	66,0	66,0	66,0	66,0	66,0
C. Verbindlichkeiten						
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4
2. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	78,6	61,1	88,4	73,9	75,6	66,4
3. Sonstige Verbindlichkeiten	2,9	1,8	1,8	1,8	1,8	1,9
	106,9	88,3	115,6	101,1	102,8	93,7
	474,6	**454,3**	**481,6**	**467,1**	**468,8**	**459,7**

Organisationsstruktur der WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH 2016

Anlage 6