

K/S MELSUNGEN

Management-rapport – IV. kvartal 2012

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Sandcenter, Melsungen

Ejendommen:

Der er ikke nogen særlige problemer med ejendommen. Vi har heller ikke fået nye skadesrapporter efter montage af beskyttelsesplanker langs gavlvæggen. Men vi mangler fortsat at få udbedret de beskadigede facadeplader, som vi har aftalt udført i det tidlige forår, når vejrforholdene er derefter.

Lejeforholdene:

Begge lejere betaler præcist og der er ingen uafklarede forhold overfor lejerne. Lejerne har også afregnet deres gæld i forhold til driftsafregningen for 2011.

Aktuel lejeroversigt:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Bekleidungshäuser	2.427,67	21.500,00 €	250,00 €	4.132,50 €	25.882,50 €	28.05.2008	15 Jahre
Müller Ltd.& Co.KG	2.261,14	22.990,00 €	250,00 €	4.415,60 €	27.655,60 €	24.04.2008	15 Jahre
	4.688,81	44.490,00 €	500,00 €	8.548,10 €	53.538,10 €		
Jahresgesamtmiete		533.880,00 €					

Liquiditätsforløb i sidste kvartal:

Indtægter – Udgifter i perioden: 01.10.2012 – 31.12.2012

Objekt Melsungen, Sparkassenplatz

Gesellschaft K/S Melsungen

Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.10.-31.12.12	159.777,84	
Summe Einnahmen			159.777,84 €	
100.44	Wartungen	01.10.-31.12.13	-1.397,15 €	x
100.46/47	Versicherungen	01.10.-31.12.14	-1.683,88 €	X
100.52	Müllbeseitigung	01.10.-31.12.15	-138,60 €	X
100.74	Grundsteuer	01.10.-31.12.16	-3.234,94 €	X
000.79	allg.Instandhaltung	01.10.-31.12.17	-5.517,86 €	
000.div	sonst.nicht umlagef. Kosten	01.10.-31.12.18	-7,65 €	
000.86	RA Kosten	01.10.-31.12.19	-1.984,68	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.10.-31.12.19	-189,87 €	
000.38	Corealkredit	01.10.-31.12.20	-47.627,73 €	
2795	Überweisung nach DK	01.10.-31.12.22	-72.000,00 €	
9391	Kontoführungsspesen	01.10.-31.12.23	-46,00 €	
9320	Steuerberater7Prüfkosten	01.10.-31.12.24	-620	
9201	Porto	01.10.-31.12.24	-12,60 €	
4700	UST-A	01.10.-31.12.25	-24.093,73 €	
Summe Ausgaben			-158.554,69 €	
es verbleiben			1.223,15 €	

Overførsler til Danmark i perioden: 01.10.2012 – 31.12.2012 = € 72.000,00

Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.10. – 31.12.2012 = € 47.627,73

Saldoen på selskabets konto pr.: 31.12.2012 = € 5.725,82

Berlin, den 5. februar 2013

Ewald Mensch