

K/S HAMBURGER STR. PERLEBERG

Management-rapport – IV. kvartal 2012

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling:

Ejendommen:

Ejendommen fungerer fortsat fint. De af "Joker" (spillehal) påtalte dårlige belægninger er repareret og der er afholdt ca. € 1.200,00 til dette. Vandalisme på fordøren til Netto-markedet er ligeledes udbedret og denne udgift har forsikringsselskabet overtaget og dækket.

I sidste kvartal har vi endvidere modtaget (og betalt) to opkrævninger fra kommunen på ny opførelse af tilkørsler til p-pladsen på i alt ca. € 2.350,00. Disse opkrævninger hænger sammen med anlæg af ny rundkørsel, hvor byen har pålignet nyetablering af private tilkørsler til de pågældende ejendomme. Vi undersøger dog p.t. om denne fremgangsmåde er korrekte.

Vi havde indhentet et tilbud på opmåling og frastykning af en grund på ca. 600 m2 til spillehallen i tilfælde af, at man ville sælge denne ejendom særskilt (som tidligere beskrevet). Vi fik et tilbud fra en landinspektør på i alt € 2.062,00

Vi hører her gerne selskabets stillingtagen til, om vi skal lade udføre denne opdeling? Hvis man ikke beslutter et senere salg, vil opdelingen formentlig medføre lidt større ejendomsskatter, da man så bliver beskattet af 2 selvstændige ejendomme, men differencen bør ikke være særlig stort.

Lejebetaling:

Lejebetaling fra lejerne modtages præcist.

aktuel lejeroversigt:

| Mieter | Mietfläche | Nettokaltm. | BK / HK | Mwst | Bruttomiete | VertrBeginn | Laufzeit bis |
|--------------------|------------|-------------------|----------|------------|-------------|-------------|--------------|
| Netto | 931,00 | 9.682,40 € | 860,00 € | 2.003,06 € | 12.545,46 € | 29.09.2004 | 30.09.2017 |
| Armster | 31,00 | 556,00 € | 100,00 € | 124,64 € | 780,64 € | 29.09.2004 | 30.09.2014 |
| Joker | 123,00 | 1.050,00 € | 100,00 € | 218,50 € | 1.368,50 € | 21.02.1997 | 30.06.2013 |
| Schwarz A-Werbung | 0,00 | 33,33 € | 0,00 € | 6,33 € | 39,66 € | 22.03.2012 | 21.03.2017 |
| | 1.085,00 | 11.321,73 | 1.060,00 | 2.352,53 | 14.734,26 | | |
| Jahresmiete | | 135.860,76 | | | | | |

Liquiditetsforløbet i perioden 01.10.2012 – 31.12.2012:

| Kontierung | Bezeichnung | Datum | Betrag (brutto) | umlagefähig |
|------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| | Mieteinnahmen | 01.10.-31.12.12 | 44.202,80 € | |
| Summe Einnahmen | | | 44.202,80 € | |
| 100.40/41 | Wasser/Abwasser | 01.10.-31.12.12 | 499,66 € | X |
| 200.42 | Wärme | 01.10.-31.12.12 | 260,50 € | X |
| 100.44 | Wartungen | 01.10.-31.12.12 | 0,00 € | X |
| 100.46/47 | Versicherung | 01.10.-31.12.12 | 117,30 € | x |
| 100.49-01 | Grau/Grün/HM | 01.10.-31.12.12 | 1.276,00 € | X |
| 100.57 | Dachrinnenreinigung | 01.10.-31.12.12 | 327,06 € | X |
| 100.74. | Grundsteuer | 01.10.-31.12.12 | 687,58 € | X |
| 000.79 | allg.Instandhaltung | 01.10.-31.12.12 | 5.689,75 € | |
| 000.85/86 | sonst.nicht umlagef.Kosten | 01.10.-31.12.12 | 2.350,78 € | |
| 000.90 | Verwaltungsgebühr | 01.10.-31.12.12 | 1.470,37 € | |
| Summe Ausgaben | | | 12.679,00 € | |
| 2300 | Erstatt.Vers. zu 000-79 | 01.10.-31.12.12 | -3.400,00 € | |
| 2795 | Überweisung DK | 01.10.-31.12.12 | 28.000,00 € | |
| 9201/9391 | Porto/Kontoführungsspesen | 01.10.-31.12.12 | 59,95 € | |
| 4700 | UST-VA | 01.10.-31.12.12 | 5.741,40 € | |
| Überschuss | | | 1.122,45 € | |

Overførsler til DK i perioden: 01.10.2012 - 31.12.2012: = € 28.000,00
Saldoen på selskabets konto den: 31.12.2012: = € 1.171,14

Berlin, den 24. januar 2013

E. Mensch