

## K/S HAMBURGER STR. PERLEBERG

### Management-rapport - III. kvartal 2018

### Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling:

#### Ejendommen:

Ejendommen er i god drift og der er ingen problemer.

#### Lejebetaling:

Lejebetaling fra lejerne modtages fuldstændig præcist.

#### Aktuel lejeroversigt pr. 30.09.2018:

Mieter	Mietfläche	Nettokaltn.	BK / HK	Mwst	Bruttomiete	VertrBeginn	Laufzeit bis
Netto	1.458,71	16.702,23 €	909,60 €	3.346,25 €	20.958,08 €	29.09.2004	15.11.2031
Joker	123,00	1.161,21 €	95,19 €	238,72 €	1.495,12 €	21.02.1997	31.12.2019
Schwarz A-Werbung	0,00	33,33 €	0,00 €	6,33 €	39,66 €	22.03.2012	21.03.2022
	1.581,71	17.896,77	1.004,79	3.591,30	22.492,86		
<b>Jahresgesamtmiete</b>		<b>214.761,24</b>					

#### Evt. salg:

Der føres igen nye samtaler med to potentielle købere. Begge er projektudvikler og som vi har gjort opmærksomme på muligheden for at inddrage naboejendommen i en yderligere udvidelse af centret. På denne baggrund har disse potentielle køber vist interesse og er p. t. igang med at undersøge bebyggelsesmulighederne af nabogrunden.

#### Likviditetsforløbet i perioden 01.07.2018 – 30.09.2018

Indtægter – Udgifter i perioden 01.07.2018 – 30.09.2018:

Objekt: Hamburger Strasse 17, D-Perleberg

Gesellschaft: K/S Hamburger Str., Perleberg

<b>K/S Hamburger Str., Perleberg</b>				
<b>Einnahmen/Ausgaben: 01.07.2018 - 30.09.2018</b>				
	Kontostand Bank VR-Bank / MK	30.06.2018	5.872,32 €	
	Kontostand Bank CoBa / RL	30.06.2018	24.981,65 €	
<b>Kontierung</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Datum</b>	<b>Betrag (brutto)</b>	<b>umlagefähig</b>
	Mieteinnahmen	01.07.-30.09.18	68.993,00 €	
2300/6890-76/M	sonstige Einnahme	01.07.-30.09.18	0,00 €	
4700	UST-VA (Erstattungen)	01.07.-30.09.18	0,00 €	
<b>Summe Einnahmen</b>			<b>68.993,00 €</b>	
800000/800100	Wasser/Abwasser	01.07.-30.09.18	-456,00 €	X
800200	Wärme	01.07.-30.09.18	-1.570,53 €	X
100.44	Wartung	01.07.-30.09.18	0,00 €	X
801300/801311	Versicherung	01.07.-30.09.18	-861,35 €	X
800903	Grau/Grün/HM	01.07.-30.09.18	-1.866,00 €	X
800500	Straßenreinigung	01.07.-30.09.18	0,00 €	X
800750	Winterdienst	01.07.-30.09.18	0,00 €	X
801800	Grundsteuer	01.07.-30.09.18	-687,58 €	X
<b>Summe Ausgaben BK</b>			<b>-5.441,46 €</b>	
807000	Instandhaltung	01.07.-30.09.18	-304,43 €	
000.85/86	sonst.nicht umlagef.Kosten	01.07.-30.09.18	-0,03 €	
000.86.41	Grundbuchauszug	01.07.-30.09.18	0,00 €	
886000	Verwaltungsgebühr	01.07.-30.09.18	-1.705,17 €	
886003	Sonderleistungen HV	01.07.-30.09.18	0,00 €	
2531	Steuern DK	01.07.-30.09.18	0,00 €	
279901	Überweisung Mieten DK	01.07.-30.09.18	-6.000,00 €	
807506	Porto/Kontoführungsspesen	01.07.-30.09.18	-36,42 €	
470503	UST-VA	01.07.-30.09.18	-7.547,96 €	
279901	Überweisung CoBa-Konto	01.07.-30.09.18	0,00 €	
8500-04	Nova Selskab	01.07.-30.09.18	0,00 €	
419652	Annuitätsdarlehen Tilgung	01.07.-30.09.18	-27.275,36 €	
873023	Zinsen Darlehen Volksbank	01.07.-30.09.18	-15.737,32 €	
9391-01	Finanzierungskosten	01.07.-30.09.18	0,00 €	
9331	Steuerberatungskosten	01.07.-30.09.18	-1.090,00 €	
9320	Prüfungskosten	01.07.-30.09.18	0,00 €	
<b>Summe Ausgaben Eigentümer</b>			<b>-59.696,69 €</b>	
<b>Überschuss + / Fehlbetrag -</b>			<b>3.854,85 €</b>	
	Kontostand Bank VR-Bank / MK	30.09.2018	9.743,04 €	
	Kontostand Bank MBS / RL	30.09.2018	24.965,78 €	

**Overførsler til DK i perioden: 01.07.2018 – 30.09.2018:** = € 6.000,00  
**Saldoen på selskabets driftskonto den: 30.09.2018:** = € 9.743,04  
**Saldo på selskabets opsparingskonto i Tyskland pr. 30.09.2018:** = € 24.965,78  
**Renter og afdrag i perioden 01.7.2018 – 30.09.2018:** = € 43.012,68

Berlin, den 22. oktober 2018

E. Mensch