

K/S MELSUNGEN

Management-rapport – II. kvartal 2013

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Sandcenter, Melsungen

Ejendommen:

Vi har modtaget en anmodning fra lejerer Müller om tilladelse til opsætning af en mere permanent reklamebelysning, som især skal bruges i julehandlen og som juledekoration. Vi har tilkendegivet vores positive holdning overfor en sådan opsætning, men bedt om en nærmere redegørelse, evt. underbygget af billeder og tegninger. Vi afventer p.t. dette materiale. Når materialet foreligger vil vi indhente den anden lejers godkendelse og derefter meddele drogeriet Müller selskabets tilladelse. Vi går ud fra, at bestyrelsen ikke har indvendinger.

Lejeforholdene:

Begge lejere betaler punktligt og der er ingen uafklarede forhold overfor lejerne. I forhold til tidligere redegørelse om indeksering har vi bemærket, at den tyske pristalsregulering p. t. er kraftigere stigende, hvilket evt. kan medføre en lidt tidligere regulering af huslejen.

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 €					

Likviditetsforløb i sidste kvartal:

Indtægter – Udgifter i perioden: 01.04.2013 – 30.06.2013

Objekt Melsungen, Sparkassenplatz

Gesellschaft K/S Melsungen

Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.04.-30.06.13	160.614,30	
Summe Einnahmen			160.614,30	
100.44	Wartungen	01.04.-30.06.13	-1.397,15	x
100.46/47	Versicherungen	01.04.-30.06.13	-1.719,54	X
100.52	Müllbeseitigung	01.04.-30.06.13	-138,60	X
100.74	Grundsteuer	01.04.-30.06.13	-3.234,94	X
000.38	Corealkredit	01.04.-30.06.13	-46.973,30	
000.85-81	EDV Kosten	01.04.-30.06.13	-7,65	
000.86-20	Prüfungskosten	01.04.-30.06.13	-1.170,30	
000.86-41	Grundbuchauszug	01.04.-30.06.13	-10,00	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.04.-30.06.13	-2.071,68	
2795	Überweisung nach DK	01.04.-30.06.13	-79.500,00	
4700	UST-A	01.04.-30.06.13	-24.843,47	
9201	Porto	01.04.-30.06.13	-13,65	
9391	Kontoführungsspesen	01.04.-30.06.13	-34,35	
Summe Ausgaben			-161.114,63	
es verbleiben			-500,33	

Overførsler til Danmark i perioden: 01.04.2013 – 30.06.2013	=	€ 79.500,00
Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.04. – 30.06.2013	=	€ 46.973,30
Saldoen på selskabets konto pr.: 30.06.2013:	=	€ 19.633,55
Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto pr. 30.06.2013:	=	€ 4.500,64

Corealcredit Bank:

Banken har oplyst, at hr. Görtler, som har været selskabets faste kontaktperson og ansvarlig for låneengagementet går på pension og han er allerede fratrådt pr. 1. august 2013.

Berlin, den 31. Juli 2013
Ewald Mensch