

K/S MELSUNGEN

Management-rapport – III. kvartal 2012

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Sandcenter, Melsungen

Ejendommen:

Der er afholdt løbende vedligeholdelse af ejendommen for ca. € 723,50, hvilket især er brugt på den automatiske skydedør ved drogeri Müller. Her er skydemekanismerne allerede slidt og vi må forvente, at der kommer mere vedligeholdelse. Vi undersøger dog, om der er tale om normal slitage eller om der kan være tale om produktionssvagheder. Døren er trods alt kun 4 år gammel og det ser ikke ud til, at nabodøren ind til fa. Vockeroth har samme problemer. Det er dog en kendsgerning, at fa. Müller har mange flere kunder end fa. Vockeroth og dermed også mange flere "bevægelser" i skydedøren.

Vi har endelig også fået et tilbud på opsætning af en sikringsplanke langs gavlvæggen, hvor facadepladerne er beskadiget. Prisen er på ca. € 3.500,00 plus moms. Tilbuddet vedlægges.



Retssag vedrørende defekte vinduer

Retssagen er afsluttet i et forlig, hvor selskabet her har betalt € 3.000,00 til afsluttende dækning af kravet. Differencen er delt mellem bygherren og vinduesinstallatøren. Hver part bærer dog egne advokatomkostninger. Det er en ærgerlig sag, ikke mindst at det har taget næsten 3 år at finde en sådan løsning, men vi kunne ikke tidligere "trænge igennem" til entreprenøren og da han anlagde sagen mod selskabet, var der desværre ikke andet mulighed end at involvere egen advokat.

Lejeforholdene:

Begge lejere betaler præcist og der er ingen uafklarede forhold overfor lejerne.

Aktuel lejeroversigt:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Bekleidungshäuser Müller Ltd.& Co.KG	2.427,67	21.500,00 €	250,00 €	4.132,50 €	25.882,50 €	28.05.2008	15 Jahre
	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 €					

Likviditetesforløb i sidste kvartal:

Indtægter – Udgifter i perioden: 01.07.2012 – 30.09.2012

Objekt Melsungen, Sparkassenplatz

Gesellschaft K/S Melsungen

Einnahmen							
Kontierung		Bezeichnung		Datum	VS	Betrag (brutto)	Verwendung
9000	101 1	Mieteinnahme		03.07.2012	601	25.882,50 €	Bekleidungsh. Miete
9000	101 1	Mieteinnahme		01.08.2012	601	25.882,50 €	Vockeroth Miete+NK
9000	101 1	Mieteinnahme		03.09.2012	601	25.882,50 €	Vockeroth Miete+NK
9000	102 1	Mieteinnahme		03.07.2012	601	27.655,60 €	Müller Miete 07.12
9000	102 1	Mieteinnahme		01.08.2012	601	27.655,60 €	Müller 08/2012
9000	102 1	Mieteinnahme		04.09.2012	601	27.655,60 €	Müller 09/2012
Summe						160.614,30 €	
Umlagefähige Kosten							
9000	100 42	Schornsteinfeger		13.09.2012	503	-88,69 €	X310812 318/12/3340
9000	100 46	Gebäudeversicherung		20.07.2012	501	-1.520,28 €	AXA69990000682 07/12
9000	100 47	Gebäudeversicherung		03.09.2012	501	-163,60 €	692400135958
9000	100 52	Müllbeseitigung		15.08.2012	501	-138,60 €	Abfallgeb. 3Q.2012
9000	100 74	Grundsteuer		15.08.2012	501	-3.234,94 €	Grundsteuer 3Q.2012
9000	100 44 1	Wartung Brandmeldeanlage		13.07.2012	503	-140,62 €	X010712 RE 99194190
9000	100 44 1	Wartung Brandmeldeanlage		13.07.2012	503	-719,60 €	X010712 RE 99162366
9000	100 44 1	Wartung Brandmeldeanlage		24.07.2012	501	-75,00 €	Siemens V:M236135
9000	100 44 1	Wartung Brandmeldeanlage		24.07.2012	501	-369,00 €	Siemens V:M236134
9000	100 44 2	Wartung Entrauchungsanlage		14.08.2012	503	-1.455,31 €	X260712 RE 122535
Summe						-7.905,64 €	
nichtumlagefähige Kosten							
4700		Finanzamt		06.07.2012	801	-8.547,69 €	FA USt-VA 05.2012
4700		Finanzamt		09.08.2012	801	-8.547,69 €	FA UST-VA 06.2012
4700		Finanzamt		07.09.2012	801	-7.770,92 €	FA UST-VA 07.2012
8791		Kosten Geldverkehr		28.09.2012	801	-0,05 €	Zinsen30.06-30.09.12
9201		Kosten Geldverkehr		28.09.2012	801	-13,65 €	Porto 01.07-30.09.12
9391		Kosten Geldverkehr		02.07.2012	801	-40,00 €	Pauschale Comp.Dir. #

9391				Kosten Geldverkehr	01.08.2012	801	-1,32 €	Geb.Zahlungsverkehr Z
9391				Kosten Geldverkehr	01.08.2012	801	-10,00 €	Pauschal Auszug
9391				Kosten Geldverkehr	03.09.2012	801	-1,05 €	Geb.Zahlungsverkehr
9391				Kosten Geldverkehr	03.09.2012	801	-10,00 €	Geb.Auszug/Comp.Dir.
9000	0	38		Corealkredit	31.07.2012	231	-8.888,33 €	Zinsen29.06-30.07.12
9000	0	38		Corealkredit	31.07.2012	235	-8.334,00 €	Tilg. 29.06-30.07.12
9000	0	38		Corealkredit	31.08.2012	231	-7.701,32 €	Zinsen31.07-30.08.12
9000	0	38		Corealkredit	31.08.2012	235	-8.334,00 €	Tilg. 31.07-30.08.12
9000	0	38		Corealkredit	28.09.2012	231	-6.802,11 €	Zinsen31.08-27.09.12
9000	0	38		Corealkredit	28.09.2012	235	-8.334,00 €	Tilg. 31.08-27.09.12
9000	0	79		Instandhaltung	17.09.2012	503	-3.000,00 €	Gem.Vergleich an RAe
9000	0	79		Instandhaltung	20.09.2012	503	-723,52 €	X030912 RE 4148175
9000	0	90		Verwaltervergütung	18.07.2012	503	-2.021,16 €	X130712 132-07-2012
9000	0	85	81	Kosten Hard & Software	25.07.2012	501	-2,14 €	Aareon #6100391653
9000	0	85	81	Kosten Hard & Software	27.08.2012	501	-2,55 €	Aareon#6100394390
9000	0	85	81	Kosten Hard & Software	27.08.2012	501	2,55 €	Storno Aareon#610039
9000	0	85	81	Kosten Hard & Software	27.08.2012	501	-2,14 €	Aareon #6100394390
9000	0	85	81	Kosten Hard & Software	25.09.2012	501	-2,55 €	Aareon #6100397172
				Summe			-79.087,64 €	
Entnahmen								
2795					02.07.2012	801	3.966,83 €	AaBa BK01->CoBa BK20
2795					13.07.2012	801	-25.000,00 €	Mieten Melsungen
2795					13.08.2012	801	-23.000,00 €	Mieten Melsungen
2795					12.09.2012	801	-25.000,00 €	Mieten Melsungen
				Summe			-69.033,17 €	
Summe Ausgaben							-156.026,45 €	
Ergebnis							4.587,85 €	

Overførsler til Danmark i perioden: 01.07.2012 – 30.09.2012 = € 73.000,00
Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.07. – 30.09.2012= € 48.393,76
 Saldoen på selskabets konto pr.: 30.09.2012 = € 4.502,67

Berlin, den 6. november 2012
 Ewald Mensch