

K/S HAMBURGER STR. PERLEBERG

Management-rapport - III. kvartal 2017

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling:

Ejendommen:

Ejendommen er i fuld drift og der er ingen problemer med Netto-market. Vi har fortsat opgaven med at få ændret belægningen på p-pladserne hos spillehallen, men det har endnu ikke været muligt at finde en entreprenør. Der er dog nu bedre chancer, efter at havearbejdet er afsluttet.

Lejebetaling:

Lejebetaling fra lejerne modtages til tiden.

Aktuel lejeroversigt pr. 30.09.2017:

Mieter	Mietfläche	Nettokaltm.	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		
Jahresgesamtmiete		214.761,24					

Evtl. salg:

Der er ført flere forskellige forhandlinger med potentielle købere, som har vist reel interesse for ejendommen og der er afgivet to forskellige bud omkring en købesum på € 2.970.000,00. Men da de pågældende køber ikke ønskede at overtage den eksisterende finansiering hos VR-Bank og da en førtidig indfrielse koster ca. € 320.000,00 i erstatning, er et salg på disse vilkår ikke acceptabel.

Likviditetsforløbet i perioden 01.07.2017 – 30.09.2017:

Indtægter – Udgifter i perioden 01.07.2017 – 30.09.2017:

Objekt: Hamburger Strasse 17, D-Perleberg

Gesellschaft: K/S Hamburger Str., Perleberg

K/S Hamburger Str., Perleberg				
Einnahmen/Ausgaben: 01.07.2017 - 30.09.2017				
	Kontostand Bank	30.06.2017	17.193,09 €	
Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.07.-30.09.17	67.478,57 €	
2300/6890-76/M	sonstige Einnahme	01.07.-30.09.17	0,00 €	
6697	Erträge aus Skonto	01.07.-30.09.17	0,00 €	
600.000.38	Annuitätsdarlehen (Auszahlung)	01.07.-30.09.17	0,00 €	
4700	UST-VA (Erstattungen)	01.07.-30.09.17	0,00 €	
Summe Einnahmen			67.478,57 €	
800000/800100	Wasser/Abwasser	01.07.-30.09.17	-384,00 €	X
200.42	Wärme	01.07.-30.09.17	-489,00 €	X
100.44	Wartung	01.07.-30.09.17	0,00 €	X
100.46/47	Versicherung	01.07.-30.09.17	-955,02 €	X
100.49-01	Grau/Grün/HM	01.07.-30.09.17	-1.866,00 €	X
100.51	Straßenreinigung	01.07.-30.09.17	0,00 €	X
100.60	Winterdienst	01.07.-30.09.17	0,00 €	X
100.74.	Grundsteuer	01.07.-30.09.17	-687,58 €	X
Summe Ausgaben BK			-4.381,60 €	
00.79	Instandhaltung	01.07.-30.09.17	-248,39 €	
000.85/86	sonst.nicht umlagef.Kosten	01.07.-30.09.17	0,00 €	
000.86.41	Grundbuchauszug	01.07.-30.09.17	0,00 €	
000.90/90.1	Verwaltungsgebühr	01.07.-30.09.17	-1.663,58 €	
2531	Steuern DK	01.07.-30.09.17	0,00 €	
2795	Überweisung DK	01.07.-30.09.17	0,00 €	
9201/9391	Porto/Kontoführungsspesen	01.07.-30.09.17	-19,75 €	
4700/4701	UST-VA	01.07.-30.09.17	-7.405,26 €	
7270	Baukosten	01.07.-30.09.17	0,00 €	
8500-04	Nova Selskab	01.07.-30.09.17		
600.000.38	Annuitätsdarlehen Tilgung	01.07.-30.09.17	-26.483,45 €	
8792	Zinsen Darlehen Volksbank	01.07.-30.09.17	-16.679,70 €	
9391-01	Finanzierungskosten	01.07.-30.09.17	0,00 €	
9331	Steuerberatungskosten	01.07.-30.09.17	-5.125,70 €	
9320	Prüfungskosten	01.04.-30.06.17		
Summe Ausgaben Eigentümer			-57.625,83 €	
Überschuss + / Fehlbetrag -			5.471,14 €	
	Kontostand Bank	03.09.2017	22.664,23 €	

Overførsler til DK i perioden: 01.07.2017 – 30.09.2017: = € 0,00
Saldoen på selskabets konto den: 30.09.2017: = € 22.664,23
Renter og afdrag i perioden 01.07.2017 – 30.09.2017: = € 43.163,15

Berlin, den 27. november 2017

E. Mensch