

K/S MELSUNGEN

Management-rapport – IV. kvartal 2016

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Sandcenter, Melsungen

Ejendommen:

I indeværende kvartal har der ikke været særlige udgifter til vedligeholdelse eller istandsættelse og ejendommen er i god stand. Der er p. t. kun problemer med sikkerhedsudstyret omkring rulletrapper, hvor der vil finde en besigtigelse sted af ejendommen og rulletrapperne, onsdag, den 25.1.2017.

Nyt projekt på nabogrundene:

Der er ikke kommet nye oplysninger i sagen.



Lejeforholdene:

Begge lejere betaler deres leje præcist og der er ingen problemer med lejerne.

Ny Finansieringen af ejendommen:

Stillet i bero.

Aktuel lejeroversigt:

Mieter	Fläche m ²	Netto- Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertrags- beginn	Laufzeit
Vockeroth, Beklths.	2.427,67	21.500,00 €	278,28 €	4.137,87 €	25.916,15 €	28.05.2008	15 Jahre
Müller Ltd.& Co.KG	2.261,14	22.990,00 €	260,77 €	4.417,65 €	27.668,42 €	24.04.2008	15 Jahre
Schwarz-Außenwerbung	0	66,67 €		12,67 €	79,34 €	12.06.2014	
	4.688,81	44.556,67 €	539,05 €	8.568,19 €	53.663,91 €		
Jahresgesamtmiete		534.680,04 €					

Likviditetsforløb i sidste kvartal:

Indtægter – Udgifter i perioden: 01.10. – 31.12.2016:

Objekt **Melsungen, Sparkassenplatz**

Gesellschaft **K/S Melsungen**

	Kontostand Rücklage#300379570:	30.09.16	4.503,37 €	
	Kontostand MK#300379500:	30.09.16	3.217,06 €	
Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.10.-31.12.16	162.231,64 €	
	sonstige Einnahmen	01.10.-31.12.16	386,69 €	
Summe Einnahmen			162.618,33 €	
100.41-01	Niederschlagswasser	01.10.-31.12.16	- 193,34 €	X
100.42	Schornsteinfeger	01.10.-31.12.16		X
100.44	Wartungen	01.10.-31.12.16	- 1.959,45 €	X
100.45	Aufzug	01.10.-31.12.16		X
100.46/47	Versicherungen	01.10.-31.12.16	- 1.816,49 €	X
100.52	Müllbeseitigung	01.10.-31.12.16		X
100.74	Grundsteuer	01.10.-31.12.16	- 3.381,47 €	
000.38	Corealkredit (Darlehen) Zinsen	01.10.-31.12.16	- 18.550,09 €	
000.38	Corealkredit (Darlehen) Tilgung	01.10.-31.12.16	- 37.500,00 €	
000.79	Instandhaltung	01.10.-31.12.16	- 224,55 €	
000.85-81	Wartung Hard-/Software	01.10.-31.12.16	- 16,28 €	
000.85/86	sonstige nicht umlagefähige Kosten	01.10.-31.12.16		
000.90	Verwaltungsgebühr	01.10.-31.12.16	- 2.230,99 €	
2595	Durchlaufposten	01.10.-31.12.16		
2795	Überweisung nach DK	01.10.-31.12.16	- 67.000,00 €	
4700/4701	UST-VA	01.10.-31.12.16	- 25.788,73 €	
8500-04	Sonderleistung Hausverwaltung (Dtl.)	01.10.-31.12.16		
9201/9391	Porto / Kosten des Geldverkehrs	01.10.-31.12.16	- 46,30 €	
9320	Prüfkosten	01.10.-31.12.16		
9331	Steuerberatungskosten	01.10.-31.12.16		
Summe Ausgaben			- 158.707,69 €	
Überschuss + / Fehlbetrag -			3.910,64 €	
	Kontostand MK#300379500:	31.12.16	7.127,70 €	
	Kontostand Rücklage#300379570:	31.12.16	4.503,37 €	

Overførsler til Danmark i perioden: 01.10.2016 – 31.12.2016: = € 67.000,00

Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.10.2016 – 31.12.2016: = € 56.050,00

Saldoen på selskabets konto pr.: 31.12.2016: = € 7.127,70

Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto pr. 31.12.2016 (ufor.): = € 4.503,19

Berlin, den 18.01.2017

Ewald Mensch