

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

	Wirtschaftsjahr 2013 Euro	Summen: Euro	Vorjahr 2012 Euro
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.073.866,55		1.068.621,05
b) aus Verkauf von Grundstücken			
c) Betreuungstätigkeit			
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen		1.073.866,55	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	4.377,25	4.377,25	8.747,10
3. Andere aktivierte Eigenleistungen			
4. Sonstige betriebliche Erträge	131.443,26	131.443,26	16.484,24
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	- 570.004,50	- 570.004,50	- 436.913,90
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke			
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen			
Rohergebnis	639.682,56	639.682,56	656.938,49
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	- 6.027,12		- 6.027,12
b) soziale Abgaben	- 1.867,92	- 7.895,04	- 1.861,20
7. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen	- 187.055,17		- 186.755,28
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens		- 187.055,17	
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 123.046,45	- 123.046,45	- 89.054,61
9. Erträge aus Beteiligungen			
davon aus verbundenen Unternehmen			
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und davon aus verbundenen Unternehmen			
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.657,74	2.657,74	6.533,15
davon aus verbundenen Unternehmen			
12. Abschr.a. Finanzanlagen u.a. Wertpapiere d.Umlaufvermögens			
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 301.932,71	- 301.932,71	- 338.839,74
davon aus verbundenen Unternehmen			
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	22.410,93	22.410,93	40.933,69
15. Außerordentliche Erträge			
16. Außerordentliche Aufwendungen			
17. Außerordentliches Ergebnis			
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 5.259,63	- 5.259,63	- 12.879,28
davon: Aufwand aus latenten Steuern	(-5.327,95)		(-12.945,72)
19. Sonstige Steuern	- 17.151,30	- 17.151,30	- 17.100,05
20. Jahresüberschuss	0,00	0,00	10.954,36
Gewinnvortrag			48.501,34
Entnahmen aus der Kapitalrücklage			
Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
a) aus der gesetzlichen Rücklage			
b) aus der Rücklage für eigene Anteile			
c) aus gesellschaftsvertraglichen/satzungsmäßigen Rücklagen			
d) aus der Bauerneuerungsrücklage			
e) aus anderen Gewinnrücklagen			
Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzliche Rücklage			
b) in die Rücklage für eigene Anteile			
c) in gesellschaftsvertragliche/satzungsmäßige Rücklagen			1.095,43
d) in die Bauerneuerungsrücklage			5.000,00
e) in andere Gewinnrücklagen			
Bilanzgewinn		- 0,00	53.360,27

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	2013: €	<u>1.073.866,55</u>
	(2012: €	1.068.621,05)

Zusammensetzung:

	2013 €	2012 €
	<u>€</u>	<u>€</u>
Sollmieten für		
• Wohnungen	769.462,77	769.160,65
• Garagen und Abstellplätze	49.611,00	49.606,04
Erlösschmälerungen	<u>-9.694,55</u>	<u>-5.942,87</u>
	809.379,22	812.823,82
Umlagen für Betriebs- und Heizkosten	264.319,33	255.572,23
Sondereinrichtungen, Automatenprovisionen	<u>168,00</u>	<u>225,00</u>
	<u>1.073.866,55</u>	<u>1.068.621,05</u>

**Erhöhung oder Verminderung des Bestandes
an unfertigen Leistungen**

2013: €	<u>4.377,25</u>
(2012: €	8.747,10)

Ausgewiesen wird der Saldo aus Bestandserhöhung und Bestandsverminderung bei den stichtagsbedingt noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten.

Sonstige betriebliche Erträge	2013: €	<u>131.443,26</u>
	(2012: €	16.484,24)

Zusammensetzung:

	2013	2012
	€	€
Erträge aus Ausgleichszahlungen	58.000,00	13.500,00
Erträge aus früheren Jahren	7.040,00	0,00
Übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>66.403,26</u>	<u>2.984,24</u>
	<u><u>131.443,26</u></u>	<u><u>16.484,24</u></u>

Die übrigen Erträge enthalten mit T€ 60,0 Erträge aus Forderungen gegen die verwaltete Eigentümergemeinschaft Bajuwarenstraße.

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2013: €	<u>570.004,50</u>
	(2012: €	436.913,90)

Zusammensetzung:

	2013	2012
	€	€
Betriebskosten	128.664,89	130.593,32
Heizkosten	<u>129.474,33</u>	<u>122.944,84</u>
	258.139,22	253.538,16
Instandhaltungskosten	185.396,65	59.099,12
Miet- und Räumungsklagen	5.052,17	4.204,14
Erbbauzinsen	118.328,49	118.328,49
Übrige Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	<u>3.087,97</u>	<u>1.743,99</u>
	<u><u>570.004,50</u></u>	<u><u>436.913,90</u></u>

Die **Instandhaltungskosten** betreffen mit T€ 94,0 die Großinstandhaltungsmaßnahme Bajuwarenstraße.

Die **Erbbauzinsen** entfallen auf die Objekte Bajuwarenstraße und Karlsbader Straße. Für das Objekt der Stadt Dorfen (V.-Eichendorff-Ring) erfolgen aufgrund der Gewährung eines Zuschusses zur Wohnbauförderung in gleicher Höhe für die gesamte Laufzeit des Erbbaurechts keine Erbbauzinszahlungen.

Personalaufwand

Löhne und Gehälter	2013: €	6.027,12
	(2012: €	6.027,12)

Zusammensetzung:

	2013 €	2012 €
Löhne	1.227,12	1.227,12
Gehälter	<u>4.800,00</u>	<u>4.800,00</u>
	<u>6.027,12</u>	<u>6.027,12</u>

Soziale Abgaben	2013: €	1.867,92
	(2012: €	1.861,20)

Abschreibungen auf Sachanlagen	2013: €	187.055,17
	(2012: €	186.755,28)

Zusammensetzung:

	2013 €	2012 €
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	186.544,12	186.544,12
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>511,05</u>	<u>211,16</u>
	<u>187.055,17</u>	<u>186.755,28</u>

Sonstige betriebliche Aufwendungen	2013: €	<u>123.046,45</u>
	(2012: €	89.054,61)

Zusammensetzung:

	2013	2012
	€	€
Personalkosten, Büromiete	58.123,56	55.123,56
Sächliche Verwaltungskosten	18.021,31	16.679,05
Aufwendungen für Ausgleichszahlungen	33.984,70	13.500,00
Abschreibungen auf Erschließungskosten	3.068,57	3.068,57
Abschreibungen auf Mietforderungen	8.173,11	579,87
Übrige Aufwendungen	<u>1.675,20</u>	<u>103,56</u>
	<u>123.046,45</u>	<u>89.054,61</u>

Die Personalkosten und die Büromiete resultieren aus der Gestellung von Angestellten der Fischer's Stiftungs-Verwaltungs GmbH.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2013: €	<u>2.657,74</u>
	(2012: €	6.533,15)

Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2013: €	<u>301.932,71</u>
	(2012: €	338.839,74)

Zusammensetzung:

	2013	2012
	€	€
Zinsen für Objektfinanzierungsmittel	294.399,13	331.096,00
Abzinsung Kaufpreisschuld Markt Isen	1.516,47	1.540,10
Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten	1.587,76	1.587,76
Bürgschaftsprovisionen	<u>4.429,35</u>	<u>4.615,88</u>
	<u>301.932,71</u>	<u>338.839,74</u>

Anlage 4/11

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2013: €	<u>5.259,63</u>
davon Aufwand aus latenten Steuern € 5.327,95 (Vj.: € 12.945,72)	(2012: €	12.879,28)

Sonstige Steuern	2013: €	<u>17.151,30</u>
	(2012: €	17.100,05)

Ausgewiesen wird Grundsteuer.