

Wirtschaftsplan Entwurf 2021



Lutherstadt Wittenberg, 7. August 2020

WIWOG Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2020 mit Vorschau 31.12.2020

Liquidität Vorschau 31.12.2020 und Plan 2021

	Plan 2020 T€	Vorschau 31.12.2020 T€	Plan 2021 T€
1. Guthaben Beginn Geschäftsjahr 01.01.	4.544	4.610	5.773
2. Einnahmen			
2.1 Mieteinnahmen ohne BK-Umlage	16.790	16.858	16.878
2.2 Gewerbliche Einnahmen	246	238	239
2.3 Betriebskostenvorauszahlung	8.014	8.138	8.163
2.4 Aufnahme Fremdmittel	0	0	0
2.5 Zinseinnahmen	20	26	32
2.6 Sonstige Einnahmen	527	1.569	458
2.7 Beteiligungserträge	1	1	1
2.8 Einnahmen gem. Gewinnabführungsvertrag	327	220	401
2.9 Fördermittel Abriss	0	0	97
2.10 Fördermittel Stadumbau/Aufzüge/Sonstige	200	439	400
Zwischensumme 2.1 - 2.10	26.125	27.489	26.669
3. Ausgaben			
3.1 Investitionen Anlagevermögen	639	706	100
3.2 Modernisierung	600	633	2.250
3.3 Instandsetzung + Wohnumfeld	4.240	4.473	3.650
3.4 lfd. Instandhaltung	1.325	1.428	1.345
3.5 Neubau Robert-Koch-Straße	0	270	1.100
3.6 Straßenausbaubeiträge/Vermessungskosten	65	142	18
3.7 Rückbau/Erschließung	200	100	338
3.8 Betriebskosten	8.623	8.518	8.627
3.9 Personalausgaben	1.915	1.836	1.923
3.10 Zinsaufwand für Altkredite	166	169	90
3.11 Zinsaufwand für Neukredite	1.532	1.530	1.285
3.12 Tilgung Altkredite	1.231	1.270	1.046
3.13 Tilgung Neukredite	4.164	4.203	4.166
3.14 Sondertilung	770	0	0
3.15 Sächliche Verwaltungskosten	525	525	525
3.16 Sonstige Steuern/Ertragssteuern	251	323	335
3.17 Ausschüttung an Gesellschafter	200	200	200
Zwischensumme 3.1 - 3.17	26.446	26.326	26.998
Liquidität der Periode	-321	1.163	-329
Kumulierte Liquidität per 31.12.	4.223	5.773	5.444

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2021 und Vorschau zum 31.12.2020 WIWOG Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

	Plan 2020 T€	Vorschau 31.12.2020 T€	Plan 2021 T€
1. a) Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	25.115	24.929	25.377
Kennziffer beinhaltet			
- Einnahmen aus WE Sollmiete/Erlösschmälerung	16.867	16.935	16.960
- Einnahmen aus GE Sollmiete/Erlösschmälerung	236	229	231
- Erlöse aus der BK-Abrechnung für das Vorjahr	8.012	7.765	8.186
b) Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	215	215	228
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	165	446	3
3. Sonstige betriebliche Erträge	272	983	318
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	14.453	14.557	14.428
Kennziffer beinhaltet			
umlagefähige Betriebskosten	8.539	8.566	8.554
nicht umlagefähige Betriebskosten	84	84	73
Instandhaltungsaufwendungen	5.830	5.907	5.801
5. Personalaufwand	1.915	1.836	1.923
6. Abschreibungen auf Anlagevermögen	5.423	5.480	5.440
Kennziffer beinhaltet u. a. die Gebäudeabschreibung			
Die Abschreibung erfolgt linear mit folgenden Prozentsätzen			
Gebäude bis zum 31.12.1914 mit 2,5 %			
Gebäude bis ab 01.01.1925 mit 2,0 %			
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	620	620	620
8. Erträge aus Beteiligungen	1	1	1
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	185	401	494
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20	26	32
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.698	1.693	1.375
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	107	221	205
13. Ergebnis nach Steuern	1.757	2.594	2.462
14. Sonstige Steuern	1	1	1
15. Jahresüberschuss	1.756	2.593	2.461