

**Wirtschaftsagentur
Neumünster
GmbH**

Lagebericht zum Jahresabschluss 2011

1	Geschäftsergebnis	2
1.1	Übersicht Soll-Ist-Vergleich	2
1.2	Erläuterungen Soll-Ist-Vergleich.....	3
1.2.1	Erlöse	3
1.2.2	Wareneinsatz	3

1 Geschäftsergebnis

1.1 Übersicht Soll-Ist-Vergleich

	1.Quartal Plan	1.Quartal Ist
Vermietung: Plus	138.547,00 €	102.489,51 €
Vermietung: Minus	-28.117,40 €	
Beratung / Projekte	124.251,50 €	29.368,19 €
Veranstaltungen	36.900,00 €	17.467,67 €
Serviceleistungen	2.258,75 €	11.778,44 €
Merchandising		351,33 €
Sonstige Erlöse	14.155,00 €	133,80 €
Gewährte Skonti	0,00 €	0,00 €
Umsatzerlöse	287.994,85 €	161.588,94 €
Vermietung	-44.621,61 €	-52.083,87 €
Beratung / Projekte	-3.131,25 €	-1.963,85 €
Veranstaltungen	-28.010,50 €	-16.185,71 €
Serviceleistungen	-2.675,82 €	-2.713,24 €
Skonti / Rabatte	0,00 €	76,16 €
Fremdleistungen	0,00 €	
Deckungsbeitrag I	209.555,67 €	88.718,43 €
Personalkosten	-137.784,21 €	-128.282,34 €
Raumkosten	-9.850,00 €	-11.465,88 €
betriebliche Steuern	0,00 €	0,00 €
Versicherungen	-3.000,00 €	-458,88 €
Beiträge	-2.640,00 €	-5.627,18 €
Instandhaltung	-19.007,00 €	0,00 €
Reparaturen	0,00 €	-747,28 €
Kfz-Kosten inkl. St.	-4.998,44 €	-3.708,95 €
Mietleasing (o. Kfz)	-9.236,95 €	-2.768,90 €
Werbekosten	-11.637,50 €	-10.570,79 €
Reisekosten	-13.557,50 €	-1.713,11 €
Beratungskosten	-8.613,00 €	-8.389,70 €
Bürobedarf	-3.987,50 €	-2.729,37 €
EDV-Kosten	-470,00 €	
Sonstige Kosten	-21.964,51 €	-6.748,32 €
Deckungsbeitrag II (EBITDA)	-37.190,94 €	-94.492,27 €
Abschreibungen	-8.706,00 €	-12.955,71 €
Deckungsbeitrag III (EBIT)	-45.896,94 €	-107.447,98 €
Zinserträge	0,00 €	0,00 €
Zinsen kurzfristige	-1.500,00 €	-111,35 €
Zinsen langfristige	-6.000,00 €	-5.912,82 €
Finanzergebnis	-53.396,94 €	-113.472,15 €
Sonst. Neutr. Ertr.	0,00 €	108.179,60 €
Sonst. Neutr. Aufw.	0,00 €	0,00 €
Neutrales Ergebnis (EBT)	-53.396,94 €	-5.292,55 €
Ertragsteuern	0,00 €	0,00 €
Grundsteuern	0,00 €	0,00 €
vorläufiges Ergebnis	-53.396,94 €	-5.292,55 €

1.2 Erläuterungen Soll-Ist-Vergleich

1.2.1 Erlöse

1.2.1.1 Vermietung

Die Vermietungserlöse wurden linear über das Jahr geplant. Die im ersten Quartal geplanten Einzüge haben sich verzögert. Das Jahresergebnis für die Mieterlöse wird sich voraussichtlich nicht erreichen lassen, sondern für das LOG-IN um ca. 10 TEUR für das Gesamtjahr niedriger ausfallen. Auch im itn kam es nach Bekanntwerden des Verkaufs zu vorzeitigen Auszügen, die die Mieteinnahmen für das Gesamtjahr um ca. 10 TEUR geringer ausfallen lassen werden.

1.2.1.2 Beratung / Projekte

Im Immobilienservice ist im ersten Quartal noch keine Provision aus dem Verkauf städtischer Flächen berechnet worden. Geplant waren für das erste Quartal 29,5 TEUR Provision davon wurden 9 TEUR realisiert. Das geringere Volumen geht auf Engpässe bei der Bearbeitung in der städtischen Verwaltung zurück. Im weiteren Geschäftsverlauf lösten sich diese auf, so dass die Gesamtprognose für das Jahr aufrecht erhalten wird. Die Berechnung fälliger Provisionen erfolgt im Juli 2012.

Im Stadtmarketing sind die Rechnungen an den Stadtmarketingverein Neumünster e.V. in Höhe von 40 TEUR und an die NORDGATE GbR in Höhe von 17 TEUR nicht wie geplant im ersten Quartal gestellt worden.

1.2.1.3 Veranstaltungen

Im Unternehmensservice ist die Unternehmerreise des CBC nach China nicht durchgeführt worden, die mit Erlösen von 30 TEUR geplant war. Die entsprechenden Kosten sind ebenfalls nicht angefallen, aber es entfällt der geplante positive Deckungsbeitrag von 1,5 TEUR.

1.2.2 Wareneinsatz

Einzelkosten für Veranstaltungen sind wegen des Entfalls der Unternehmerreise nach China in Höhe von 24 TEUR nicht angefallen.

1.2.2.1 Gemeinkosten

Die Kosten für Mietleasing sind durch eine Änderung der Leasingvariante von Mietleasing auf Finanzierungsleasing niedriger als geplant. Um den entsprechenden Betrag erhöhen sich die Abschreibungen.

Neumünster, 06. Juli 2012

Guido Schwartze