

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2013-195

öffentlich

Jahresabschluss 2012 der Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH - Abschlussfeststellung

Einreicher: Bürgermeister	06.11.2013
Amt / Aktenzeichen: Beteiligungsmanagement/Recht / 00/83	Bearbeiter: Frau Simler

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
27.11.2013	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung empfiehlt dem Bürgermeister der Stadt Finsterwalde als Vertreter der Stadt Finsterwalde in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH, den testierten Jahresabschluss 2012 der Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH mit einem Jahresüberschuss von EUR 306.248,96 festzustellen.

Sachverhalt

Gemäß § 13 Abs. 1 a des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH ist die Gesellschafterversammlung für die Feststellung des Jahresabschlusses zuständig.

Der Aufsichtsrat hat die Feststellung des Jahresabschlusses 2012 gebilligt und in der Aufsichtsratssitzung am 06.11.2013 einstimmig seine Empfehlung an den Gesellschafter ausgesprochen.

Durch die „Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft“ wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt. Im Bestätigungsvermerk werden keine Einwendungen des Prüfungsunternehmens auf Grund der Prüfung aufgeführt.

Die Prüfung des Jahresabschlusses umfasste auch die Vorgaben des § 53 HGrG.

Die Lagebeurteilung der Geschäftsführung wird durch das Wirtschaftsprüfungsunternehmen dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend festgestellt.

Der Lagebericht der Gesellschaft enthält folgende Kernaussagen zum Geschäftsverlauf und der Lage der Gesellschaft:

Am Abschlussstichtag zum 31.12.2012 verfügt die WGF über einen Immobilienbestand von 2.420 eigenen Wohneinheiten und 28 Gewerbeeinheiten. Der Wohnungsleerstand hat sich zum 31.12.2012 auf 7,23 % (Vj. 10,53 %) verringert. Die Verminderung des Wohnungsleerstandes ist im Wesentlichen im Zusammenhang mit dem Abriss von Wohnungebäuden im INSEK – Gebiet, dem Verkauf eines Objektes sowie dem Vermietungsmanagement zu sehen.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung liegen mit 9.936 T€ um 59 T€ leicht unter dem Vorjahresniveau.

Die Investitionstätigkeit (598 T€) wurde durch umfassende Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen bestimmt, u. a. die Wilhelm-Liebnecht-Straße 29, die Max-Schmidt-Straße 2, Saarlandstraße 27- 41 und in der Virchowstraße 18.

Insgesamt wurden für Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten 1.966 T€ aufgewendet. Die Finanzierung der Gesellschaft war in 2012 durch Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie aus der Auszahlung von Darlehen gesichert.

Die Bilanzsumme der Strukturbilanz verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.263 T€, im Wesentlichen aufgrund von Abschreibungen auf das Anlagevermögen sowie Darlehensrückzahlungen.

Die Eigenkapitalquote konnte gegenüber dem Vorjahr um 1,2 % auf 56 % verbessert werden. Die Vermögenslage ist zum 31.12.2012 stabil.

Die Liquidität war aufgrund der guten Ausstattung mit flüssigen Mitteln während des Geschäftsjahres 2012 gesichert.

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss von 306 T€ erzielt. Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 367 T€ verbessert. Ursachen sind die im Vergleich zum Vorjahr gesunkene Leerstandsquote, die weggefallene außerplanmäßige Abschreibung sowie höhere Versicherungsentschädigungen.

Anlagen

Bilanz

GuV