Stadt Finsterwalde NL.
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde

Beschlussvorlage BV-2018-104

öffentlich

Jahresabschluss 2017 der Wohnungsgesellschaft Finsterwalde mbH - Abschlussfeststellung

Einreicher: Bürgermeister	05.09.2018
Amt / Aktenzeichen: Beteiligungsmanagement/Recht / 00/83	Bearbeiter: Frau Trentau

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
26.09.2018	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung empfiehlt dem Bürgermeister als Vertreter der Stadt Finsterwalde, in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH folgendem Beschluss zuzustimmen:

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 der Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 586.357,87 festgestellt.

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 behandelte den Jahresabschluss in seiner Sitzung am 04.09.2018.

Durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt. 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.

Am Abschlussstichtag zum 31. Dezember 2017 verfügt die WGF über einen Immobilienbestand von 2.376 eigenen Wohneinheiten und 25 Gewerbeeinheiten. Der Wohnungsleerstand hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag um 1,37 %-Punkte auf 5,51 % erhöht.

Die Umsatzerlöse liegen mit 11,18 Mio. € ca. 366 T€ über dem Vorjahr, wobei allein in der Sparte Hausbewirtschaftung ein Anstieg um 370 T€ zu verzeichnen ist. Gleichzeitig hat sich aufgrund des Leerstandanstiegs die Erlösschmälerung im Vergleich zum Vorjahr um 113 T€ erhöht.

Insgesamt konnte im Jahr 2017 ein Jahresüberschuss von 586 T€ erwirtschaftet werden. Der Planansatz des Wirtschaftsplanes 2017 ging von einem Ergebnis von 663 T€ aus. Das Ergebnis wird durch außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund und Boden in Höhe von 432 T€ belastet. Ursache für die außerplanmäßigen Abschreibungen ist, das bestimmte Grundstücke nicht mehr zur Bebauung vorgesehen sind.

Im Jahr 2017 wurden insgesamt 2.121 T€ aufgewendet, um den Wohnungsbestand bedarfsgerecht zu erhalten bzw. durch Neubau und Modernisierung neu zu gestalten. Neben den 518 T€ aktivierten Investitionen wurden 1.038 T€ für die laufende Instandhaltung sowie 565 T€ für Instandsetzungen und Modernisierungen verwendet.

Die Finanzlage war im gesamten Geschäftsjahr 2017 stabil. Im Geschäftsjahr 2017 erfolgte die Finanzierung der durchgeführten Investitionen überwiegend aus der laufenden Geschäftstätigkeit.

Die Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 2.144 T€. Dies liegt im Wesentlichen an den planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von 2.861 T€ begründet, denen Aktivierungen von Baumaßnahmen in Höhe von 518 T€ gegenüberstehen.

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich leicht von 57,9 % auf 59,8 %.

Der Aufsichtsrat hat seine Beschlussempfehlung an den Gesellschafter ausgesprochen.

Der ausführliche Jahresabschluss kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind im Ratsinformationssystem der Stadt Finsterwalde für die Abgeordneten eingestellt.