

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2014-171

öffentlich

Jahresabschluss 2013 der Wohnungsgesellschaft Finsterwalde mbH – Abschlussfeststellung

Einreicher: Bürgermeister	10.09.2014
Amt / Aktenzeichen: Beteiligungsmanagement/Recht / 00/83	Bearbeiter: Frau Simler

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
24.09.2014	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

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

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013 der Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 234.377,48 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 hat die Feststellung des Jahresabschlusses 2013 gebilligt und in der Aufsichtsratssitzung am 03.09.2014 seine Empfehlung an den Gesellschafter ausgesprochen.

Durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG 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:

1. Bestandsentwicklung

Am Abschlussstichtag zum 31.12.2013 verfügt die WGF über einen Immobilienbestand von 2.370 eigenen Wohneinheiten und 27 Gewerbeeinheiten (Vj. 2420 Wohnungen, 28 Gewerbeeinheiten). Die Reduzierung des Bestandes um 50 Wohnungen im Jahre 2013 ist die Folge des Rückbaus von 49 Wohnungen in der Westfalenstraße und der Veräußerung einer Immobilie mit Gewerbeeinheit in der Grabenstraße 11. Der

Wohnungsleerstand hat sich zum 31.12.2013 auf 5,44% (Vj. 7,23 %) verringert. Dies ist teilweise durch den planmäßigen Rückbau der Wohnungen im INSEK – Gebiet aber auch durch ein sehr gut aufgestelltes Vermietungsmanagement erreicht worden.

2. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung liegen mit 10.175 T€ geringfügig über dem Niveau des Vorjahres (9.936 T€). Ursächlich für die Erhöhung der Umsatzerlöse sind insbesondere die gestiegenen Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung (231T€), während die Umsatzerlöse aus der Vermietung im Vergleich nur um 8 T€ gestiegen sind.

3. Investitionen

Im Jahr 2013 wurden insgesamt 3.104 T€ aufgewendet, um den Wohnungsbestand bedarfsgerecht zu erhalten bzw. durch Neubau und Modernisierung neu zu gestalten. Neben den i.H.v. 1.076 T€ aktivierten Investitionen wurden 1.106 T€ für die laufende Instandhaltung (inklusive der Rückstellung für unterlassene Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 162 T€), 802 T€ für Instandsetzungen und Modernisierungen sowie 8 T€ für das Umzugsmanagement verwendet. Weiterhin sind Aufwendungen für den Rückbau von Wohnblöcken in Höhe von 112 T€ angefallen. Als Hauptmaßnahme in 2013 ist insbesondere der Einbau der Aufzugsanlage und der Balkonanbau in der Saarlandstraße 27 – 33 zu nennen.

4. Vermögenlage

Die Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 562 T€. Dies liegt im Wesentlichen am dem planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen i.H.v. 2.285 T€, denen eine Aktivierung von Baumaßnahmen in Höhe von 1.076 T€ gegenüber steht. Insbesondere durch die Darlehensrückzahlungen einschließlich Umschuldung verringerte sich das Fremdkapital um 794 T€. Das Eigenkapital nahm um den Jahresüberschuss zu, die Eigenkapitalquote erhöhte sich leicht von 53,7 % auf 54,2 %.

5. Finanzlage

Die Finanzlage war im gesamten Geschäftsjahr 2013 stabil. Die Liquidität war stets gesichert. Die Finanzierung der Gesellschaft war in 2013 durch Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie aus der Auszahlung von Darlehen gesichert.

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss von 234 T€ erzielt. Damit liegt das erzielte Jahresergebnis weit über dem Planansatz (inkl. 1. Änderung) i.H.v. 30 T€.

Anlagen

- Bilanz
- GuV