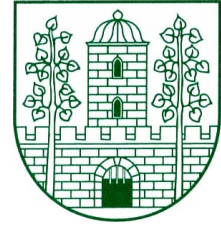


# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2017-103**

öffentlich

### Jahresabschluss 2016 der Wohnungsgesellschaft Finsterwalde mbH - Abschlussfeststellung

Einreicher: Bürgermeister	31.07.2017
Amt / Aktenzeichen: Beteiligungsmanagement/Recht / 00/83	Bearbeiter: Frau Trentau

#### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
27.09.2017	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 2016 der Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 745.087,78 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 geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 liegt dem Unternehmen seit dem 18.07.2017 vor. Der Aufsichtsrat behandelt den Jahresabschluss in seiner Sitzung am 26.09.2017.

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 2016 verfügt die WGF über einen Immobilienbestand von 2.365 eigenen Wohneinheiten und 24 Gewerbeeinheiten. Der Wohnungsleerstand hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag nur geringfügig um 1,19 %-Punkte auf 4,14 % verringert.

Die Umsatzerlöse stiegen insgesamt um ca. 540 T€ auf 10,8 Mio. €, dabei liegen insbesondere die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung um 530 T€ über dem Vorjahresniveau. Ursächlich für den Anstieg sind dabei insbesondere die um 235 TEUR höheren Umsatzerlöse aus der Vermietung sowie die gestiegenen Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung (TEUR 294).

Die sonstigen betrieblichen Erträge vermindern sich im Vergleich zum Vorjahr um ca. 500 T€ auf 204 T€, wobei diese Position im Vorjahr insbesondere durch die Zuschreibung von Vermögensgegenständen in das Anlagevermögen geprägt war. Die Instandhaltungsaufwendungen sind aufgrund höherer Kosten für die Sanierung von Wohngebäuden gestiegen.

Die Investitionstätigkeit mit 1.716 T€ wurde im Wesentlichen durch den Neubau in der Großen Ringstraße 16 und den Neubau in der Grabenstraße 28 bestimmt. Für Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten wurden insgesamt TEUR 1.858 aufgewendet.

Die Finanzlage war im gesamten Geschäftsjahr 2016 stabil. Im Geschäftsjahr 2016 erfolgte die Finanzierung der durchgeführten Investitionen überwiegend aus der laufenden Geschäftstätigkeit und aus einem aufgenommenen Darlehen.

Die Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 720 T€ auf 87,7 Mio. €, im Wesentlichen aufgrund von planmäßigen Abschreibungen auf das Anlagevermögen sowie Darlehenstilgungen. Die Eigenkapitalquote konnte gegenüber dem Vorjahr um 1,2 %-Punkte auf 57,9 % verbessert werden.

Der ausführliche Jahresabschluss liegt beim Beteiligungsmanagement zur Einsicht aus.

**Anlagen**

- Bilanz
- GuV