



Beteiligungsbericht der Stadt Guben 2015

Herausgeber:
Stadt Guben
Stabsstelle Beteiligungsmanagement/Wirtschaftsförderung
Gasstraße 4
03172 Guben





Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	- 1 -
2.1 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2015.....	- 2 -
2.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2015 nach Branchen	- 3 -
2.3 Erfolgslage kommunaler Gesellschaften der Stadt Guben 2015	- 4 -
3. Einzeldarstellungen der kommunalen Gesellschaften	- 5 -
3.1 SWG Städtische Werke Guben GmbH	- 5 -
3.2 Energieversorgung Guben GmbH.....	- 14 -
3.3 WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH.....	- 25 -
3.4 Gubener Wohnungsgesellschaft mbH.....	- 34 -
3.5 GuWo.services GmbH.....	- 41 -
3.6 TV-Netzgesellschaft mbH Guben.....	- 51 -
3.7 Gubener Sozialwerke gGmbH.....	- 58 -
4. Begriffserläuterungen	- 66 -
5. Erläuterung der Kennziffern	- 70 -
6. Übersicht über die Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	- 73 -

1. Einleitung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Information der Mitglieder der Gemeindevertretung und der Einwohner hat die Stadt Guben gemäß § 61 der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) einen Bericht über ihre Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg sowie ihre mittelbaren Beteiligungen zu erstellen und jährlich fortzuschreiben. Dieser gesetzlichen Verpflichtung kommt die Stadt Guben mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht des Wirtschaftsjahres 2015 nach.

Dabei hat die Gemeinde gemäß § 82 BbgKVerf für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen. Dazu zählen auch die Anlagen, welchen nach § 82 Abs. 2 BbgKVerf auch der Beteiligungsbericht beizufügen ist.

Der Bericht soll den politisch Verantwortlichen und der interessierten Öffentlichkeit einen standardisierten Überblick über die Struktur des Beteiligungsportfolios sowie Informationen über die wirtschaftliche Betätigung der Stadt Guben geben.

Die bewährte Form des Beteiligungsberichts bietet durch die kommunalrechtlichen Vorschriften nach § 61 Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) folgende Inhalte:

- Gegenstand des Unternehmens,
- Beteiligungsverhältnisse,
- Organe des Unternehmens,
- Analysedaten zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage,
- Personalbestand,
- Darstellung zu Leistungs- und Finanzbeziehungen,
- verkürzte Lageberichte der jeweiligen Unternehmen sowie
- Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens.

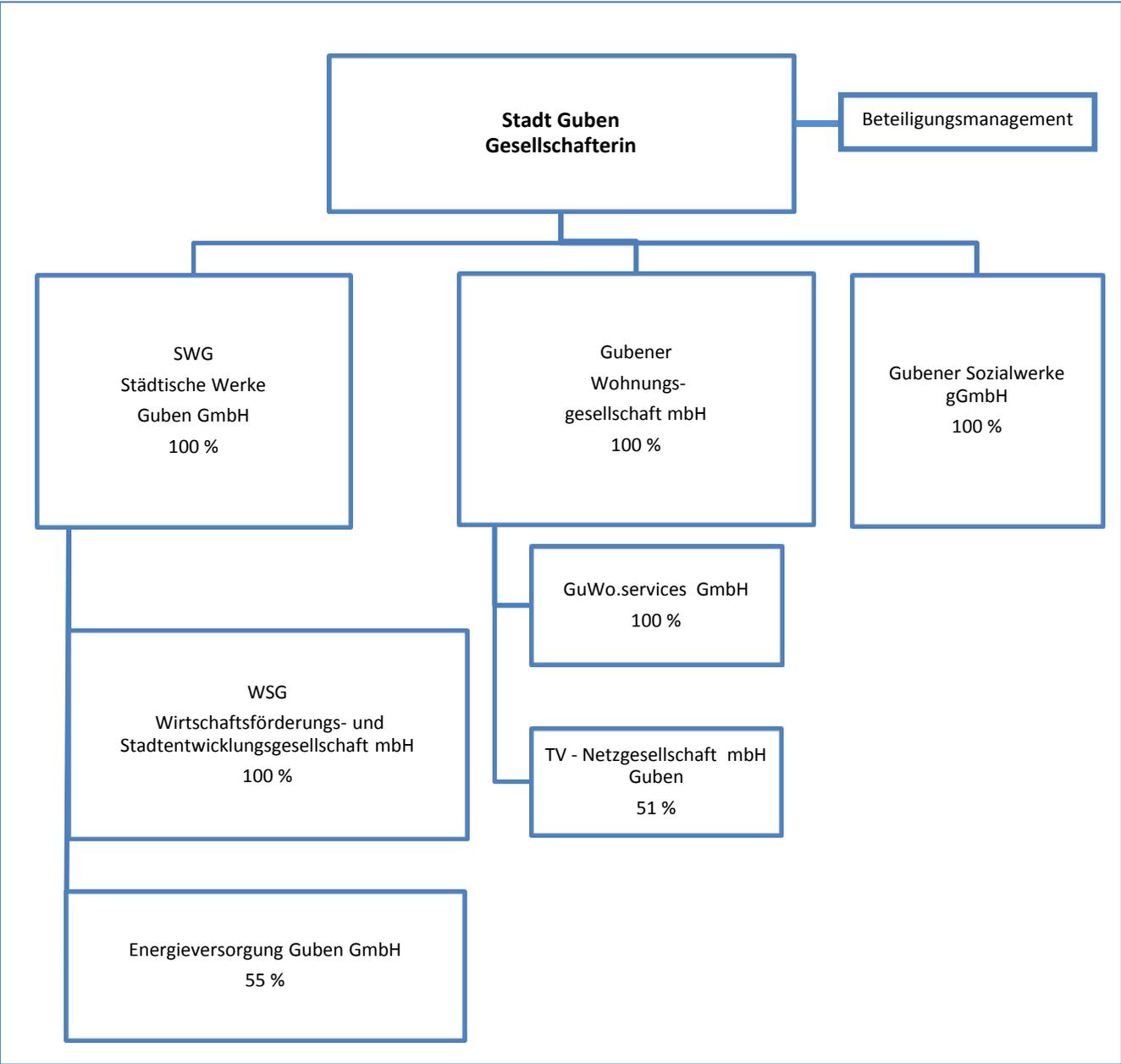
Mit der Erstellung des Beteiligungsberichts 2015 wurde das Beteiligungsmanagement der Stadt Guben beauftragt.

Ich wünsche Ihnen eine interessante und erkenntnisreiche Lektüre.

Fred Mahro
Allgemeiner Stellvertreter
des hauptamtlichen Bürgermeisters
der Stadt Guben

Guben, im Februar 2018

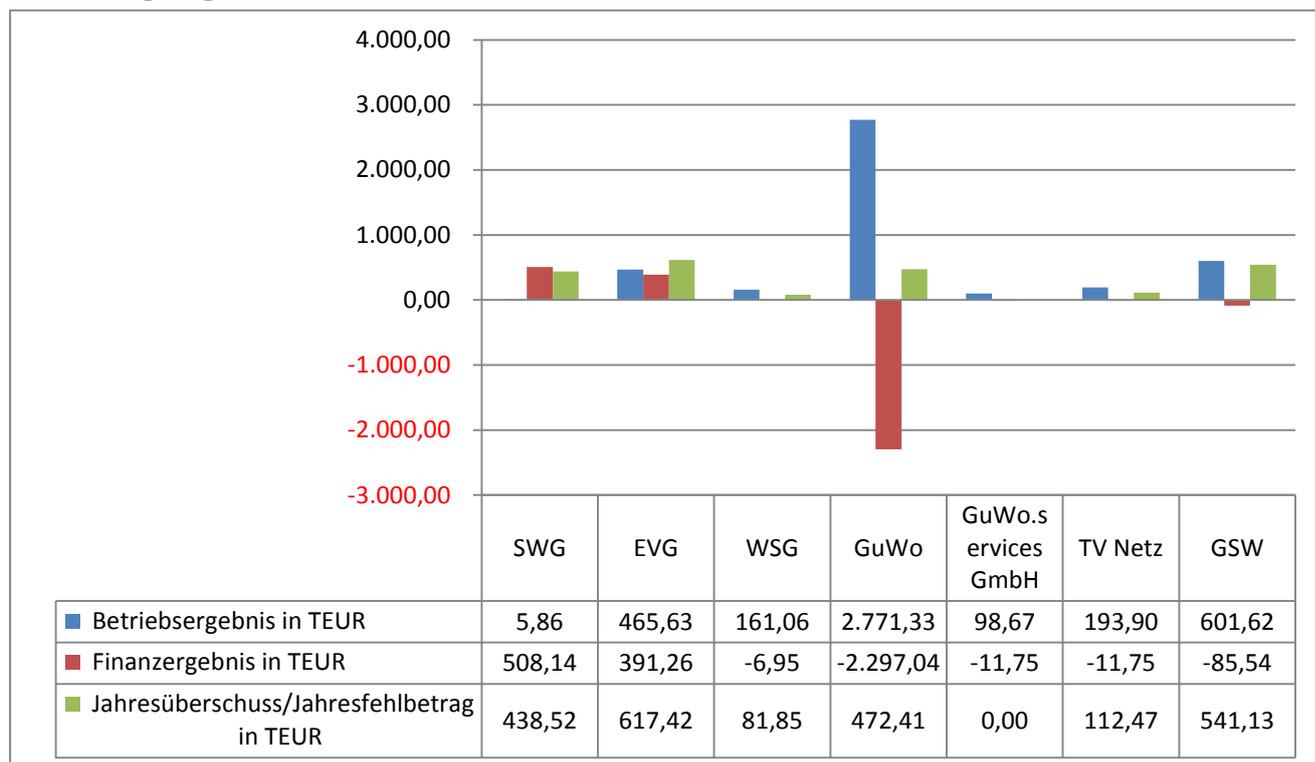
2.1 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2015



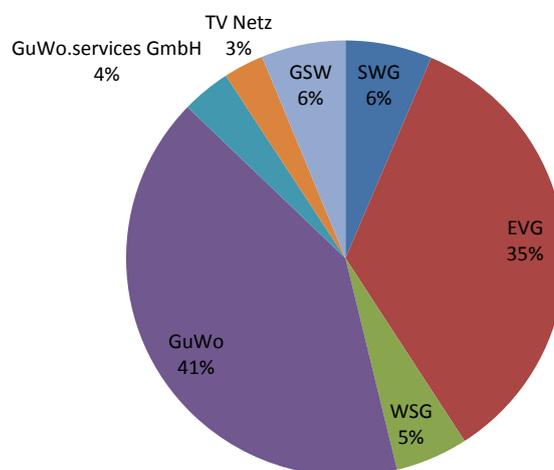
2.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2015 nach Branchen

Versorgung und Entsorgung	Unternehmens- form	Beteiligungsart
Städtische Werke Guben GmbH	GmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
Energieversorgung Guben GmbH	GmbH	<i>Mittelbare Beteiligung</i>
TV-Netzgesellschaft mbH Guben	GmbH	<i>Mittelbare Beteiligung</i>
Wohnungsbau und Wohnungsverwaltung		
Gubener Wohnungsgesellschaft mbH	GmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
GuWo.services GmbH	GmbH	<i>Mittelbare Beteiligung</i>
Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung		
WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH	GmbH	<i>Mittelbare Beteiligung</i>
Gesundheits- / Sozialeinrichtungen		
Gubener Sozialwerke gGmbH	gGmbH	<i>Eigengesellschaft</i>

2.3 Erfolgslage kommunaler Gesellschaften der Stadt Guben 2015



Anteil Umsatzerlöse kommunaler Beteiligungen der Stadt Guben in %



Unternehmen	Beteiligung in %	Umsatzerlöse in 2015	Anteil in %
GmbH			
SWG	100	2.539,1 TEUR	6
EVG	55	13.701,0 TEUR	35
WSG	100	2.127,9 TEUR	5
GuWo			
GuWo	100	16.291,0 TEUR	41
GuWo.services GmbH	100	1.436,2 TEUR	4
TV Netz	51	1.180,1 TEUR	3
GSW			
GSW	100	2.468,6 TEUR	6
Gesamt:		39.743,9 TEUR	100

3. Einzeldarstellungen der kommunalen Gesellschaften

3.1 SWG Städtische Werke Guben GmbH

Anschrift:	Forster Straße 66, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 2419
Telefax:	03561/ 548429
Geschäftsführung:	Herr Fred Mahro
Gesellschafter:	Stadt Guben (100 %)
Beteiligungen:	Energieversorgung Guben GmbH (55 %) WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH (100 %)
Gründung:	19.01.1993
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 2203
Stammkapital:	52.000,00 EUR

Ergänzende Angaben:

Die SWG Städtische Werke Guben GmbH stellt seit dem Geschäftsjahr 2010 freiwillig einen Konzernabschluss gemäß § 297 HGB auf.

Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Stadt Guben:

Herr Stefan Müller, Fachbereichsleiter Schule/Jugend/Sport/Soziales

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Herr Herbert Gehmert, *Entsandter der Fraktion GUB-SPN aus der SVV-Guben (Vorsitzender)*

Frau Kerstin Nedoma, *Entsandte der Fraktion DIE LINKE aus der SVV-Guben (stellvertretende Vorsitzende)*

Herr Günter Quiel, *Entsandter der Fraktion SPD aus der SVV-Guben*

Herr Karl-Heinz Mischner, *Entsandter der Fraktion CDU aus der SVV-Guben*

Frau Silke Piasecki, *amtierende Fachbereichsleiterin Fachbereich II – Kämmerin Finanzen/Betriebswirtschaft der Stadt Guben, bis 30.09.2015*

Herr Björn Konetzke, *Fachbereichsleiter Fachbereich II – Kämmerer Finanzen/Betriebswirtschaft der Stadt Guben, ab 01.10.2015*

Herr Günter Krause, *Entsandter der Fraktion FDP aus der SVV-Guben, ab 01.10.2015*

Herr Jens Kaehlert, *Entsandter der Fraktion WGB aus der SVV-Guben, ab 01.10.2015*

Gegenstand des Unternehmens:

Aufgaben der Versorgung und Entsorgung, insbesondere der Planung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen der Versorgung und Entsorgung sowie die Beteiligung an Unternehmen dieser Wirtschaftsbereiche. Die Gesellschaft beabsichtigt, Aufgaben des Verkehrs in der Stadt Guben und in ihrer Umgebung aufzunehmen, insbesondere Einrichtungen des Verkehrs zu planen, zu bauen und zu betreiben sowie sich an Unternehmen dieser Wirtschaftsbereiche zu beteiligen. Die Förderung von Handel, Gewerbe und Industrie im Raum Guben zählt ebenfalls zum Gegenstand des Unternehmens. Weiterhin kann die Gesellschaft auch Qualifizierungs- und Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen sowie sonstige Maßnahmen der öffentlich geförderten Beschäftigung durchführen und/oder die Vergabe derartiger Maßnahmen an Dritte organisieren.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehören die Versorgung mit Energie und die Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs sowie die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde. Weiterhin wurde mit dem Beteiligungsbericht 2012 die Nachweispflicht erbracht.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

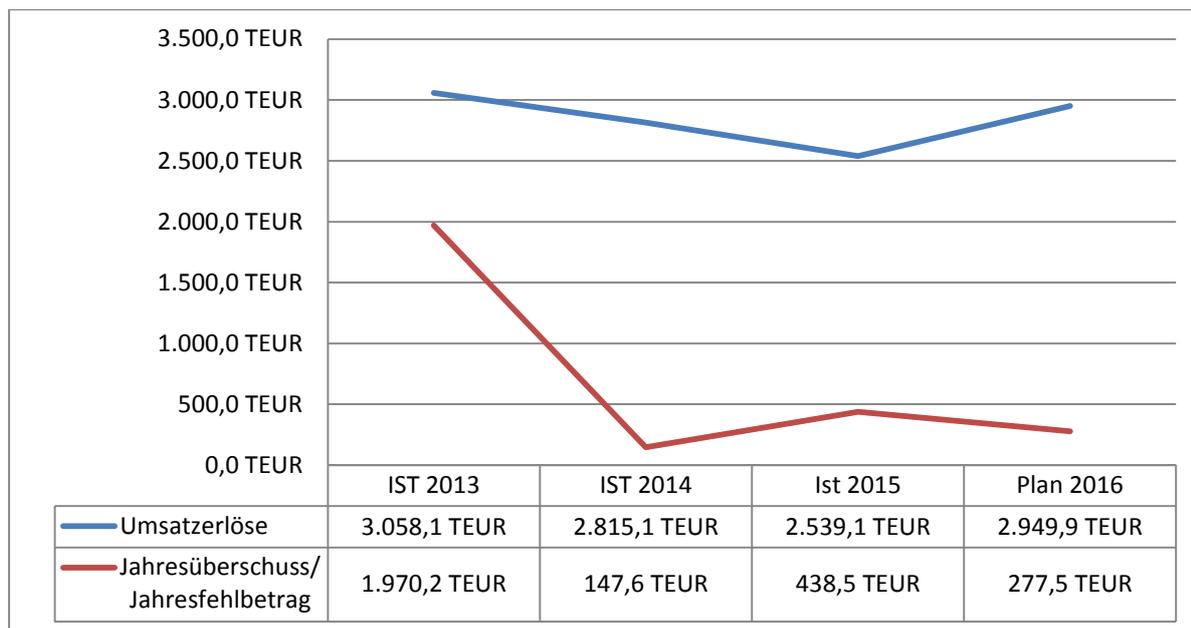
Analysedaten	2015	2014	2013
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	11.313,5 TEUR	11.218,9 TEUR	11.477,9 TEUR
Umlaufvermögen	2.709,5 TEUR	2.750,6 TEUR	2.275,7 TEUR
Eigenkapital	11.821,5 TEUR	11.696,9 TEUR	11.549,3 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	868,4 TEUR	888,1 TEUR	645,1 TEUR
langfristiges Fremdkapital	377,5 TEUR	438,2 TEUR	499,0 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	14.525,5 TEUR	14.451,7 TEUR	14.144,1 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	77,89%	77,63%	81,15%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	81,38%	80,94%	81,65%
Investitionsquote	2,72%	0,29%	18,18%
Fremdkapitalquote	18,62%	19,06%	18,35%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	107,83%	108,17%	104,97%
Zinsaufwandsquote	1,17%	1,23%	0,94%
Liquidität 3. Grades	312,03%	309,72%	352,77%
Cashflow	673,3 TEUR	452,7 TEUR	780,8 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	3,22%	1,26%	14,13%
Umsatz	2.539,1 TEUR	2.815,1 TEUR	3.058,1 TEUR
Betriebsergebnis	5,9 TEUR	-128,9 TEUR	-296,1 TEUR
Finanzergebnis	508,1 TEUR	285,5 TEUR	156,5 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	438,5 TEUR	147,6 TEUR	1.970,2 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	40,54%	47,99%	50,40%
Personalaufwandsquote je MA	1,62%	0,96%	0,73%
Anzahl der Mitarbeiter	25	50	69
- davon Beschäftigte nach SGB II § 16d	6	31	49
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen/Kapitalentnahmen	313,9 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Personalkostenzuschuss Wirtschaftsförderung Stadt Guben an SWG			
	0,4 TEUR	24,1 TEUR	47,2 TEUR
Forderung ggü. WSG (kurzfristiges Darlehen)			
	0,0 TEUR	375,1 TEUR	351,5 TEUR
Erträge aus Beteiligungen, brutto			
	525,3 TEUR	316,2 TEUR	635,9 TEUR
- davon Ausschüttung enviaM AG, Chemnitz	0,0 TEUR	0,0 TEUR	375,0 TEUR
- davon Ausschüttung Energieversorgung Guben	525,3 TEUR	316,2 TEUR	260,9 TEUR

Es bestehen weiterhin Dienstleistungsverträge zu marktüblichen Konditionen mit der Stadt Guben sowie im kommunalen Verbund.



Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



1. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr 2015 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 438,5 abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan 2015, eingebracht im November 2014 und beschlossen am 10.02.2015, wurde durch den Aufsichtsrat und den Gesellschafter ein Jahresergebnis in Höhe von rund TEUR 96,6 als Planungsgröße vorgegeben.

Schwerpunkt für das Geschäftsjahr 2014 bildete die Sicherungsmaßnahme am Gebäude D, (ehemals Gubener Wolle) in der Alten Poststraße in Guben. Die Schlussrechnungen der ausführenden Unternehmen erfolgten hauptsächlich im Januar 2015, die letzte am 03.02.2015. Das Gesamtvolumen dieser Baumaßnahme betrug TEUR 342,5. Nach abschließender Prüfung in unserem Unternehmen wurden die Originalunterlagen der B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH am 10.02.2015 zur Schlussprüfung übergeben. Im Geschäftsjahr 2014 wurden TEUR 266,9 Fördermittel ausgezahlt. Die Freigabe zur Auszahlung der Restsumme in Höhe von TEUR 75,6 erfolgte am 12.05.2015.

Mit Beschluss 9/2013 des Aufsichtsrates vom 25.03.2013 wurde der Geschäftsführer zur Rückabwicklung des Grundstückskaufvertrages mit der Biogas Betriebs GmbH & Co. KG bevollmächtigt. Mit Notariatsurkunde 1723/2014 vom 17.11.2014 und 1788/2014 vom 28.11.2014 wurde dieser Vertrag rückabgewickelt. Die Kaufpreisanzahlung in Höhe von TEUR 40,7 wurde vereinbarungsgemäß am 12.01.2015 auf ein Notaranderkonto überwiesen.

Mit UrNr: 0415/2015-G vom 23.06.2015 wurde der Grundstückstausch von Flurstücken im Gewerbegebiet Deulowitz in Höhe von 22.108,00 € realisiert. Somit wurde der Aufsichtsratsbeschluss V/2014 umgesetzt.

Schwerpunkt bei den Investitionen für das Geschäftsjahr 2015 bildete der 2. Bauabschnitt der Außenanlagen der Forster Straße 66/67 sowie die Erweiterung der LED-Umrüstung. Die Finanzierung sollte über ein Darlehen gesichert werden.

Der 2. Bauabschnitt der Außenanlagen der Forster Straße 66/67 hat in 2015 begonnen und wird in 2016 abgeschlossen. Zum 31.12.2015 wurde ein Teilabschnitt in Höhe von 81.604,81 € abgerechnet. Die gesamte Investition belief sich in Höhe von 184.288,28 €.

Die weitere LED-Umrüstung aus der Planung wurde in 2015 nicht mehr realisiert. Auf Grund der Herausgabe der neuen Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative vom 22. September 2015 wurden diese Investitionen im Wirtschaftsplan 2016 wieder aufgenommen.

Weiterhin war die Erweiterung der Heizungsanlage in der Forster Straße 66/67 in Höhe von 9.712,51 zum 30.06.2015 notwendig geworden.

Die Sicherungsmaßnahmen am Gebäude D, Alte Poststraße, wurden am 30.12.2014 beendet. Die Schlussrechnungen der ausführenden Unternehmen erfolgten hauptsächlich im Februar 2015. Die Schlusszahlung erfolgte am 12.05.2015 in Höhe von 75.564,28 €.

Im Rahmen der Umstrukturierung der WSG sind die Grundstücksveräußerungen in Höhe von 117.320,55 € sowie der Verkauf der Infrastrukturanlagen im Industriegebiet in Höhe von 137.871,00 € an die SWG gemäß der Aufsichtsratsbeschluss 5/2015 vollzogen.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2015 Investitionen ins Anlagevermögen in Höhe von 395.601,38 € getätigt.

Gemäß Gesellschafterbeschluss V/2015 vom 28.09.2015 wurde die Entnahme aus der Kapitalrücklage der SWG Städtische Werke Guben GmbH durch den Gesellschafter Stadt Guben in Höhe von 313.945,29 € am 15.12.2015 vollzogen.

Im Rahmen seiner Kontrollfunktion hat sich der Aufsichtsrat über das gesamte Geschäftsjahr 2015 erneut mit der Entwicklung in der Sparte "Öffentlich geförderte Beschäftigung" beschäftigt. Die Verlängerung bestehender Maßnahmen und die Beantragung neuer Maßnahmen wurden grundsätzlich im Aufsichtsrat vorgestellt, erörtert und durch die Vorlage entsprechender Beschlüsse durch den Aufsichtsrat entschieden.

1.1. Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 438,5 (Vorjahr TEUR 147,6) ab. Damit liegt das Ergebnis mit 290,9 TEUR über dem des Vorjahres, was insbesondere auf die Gewinnausschüttung der EVG zurückzuführen ist. Dem gegenüber steht ein Umsatzrückgang in der Sparte „Öffentlich Geförderte Beschäftigung“. Ursache dafür ist zum einen die Anpassung der arbeitsmarktpolitischen Regularien der Beschäftigungsförderung von Seiten der Bundesregierung und zum anderen die Senkung der Anzahl der Bedarfsgemeinschaften im Landkreis Spree-Neiße.

Der Materialaufwand in Höhe von 1.008,2 TEUR ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2014 (1.251,0 TEUR) um 19,4 % gesunken. Der Rückgang des Bezuges von Elektroenergie resultiert im Wesentlichen aus der Einsparung durch die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED in 2014 im Stadtgebiet Guben (- 49,9 TEUR). Der Rückgang des Bezuges von Fernwärme (- 12,3 TEUR) sowie die Erhöhung des Bezuges von Erdgas (19,0 TEUR) ergibt sich aus der Umstellung von 2 Wärmeerzeugungsanlagen von Fernwärme auf Erdgas.

Die Minderung des übrigen Aufwandes (- 250,5 TEUR) steht im Zusammenhang mit dem Aufwand der Sicherungsmaßnahme am Gebäude D, (ehemals Gubener Wolle) in der Alten Poststraße in Guben, die in 2014 begonnen wurde.

Die Steigerung bei den bezogenen Leistungen (33,3 TEUR) ergibt sich im Wesentlichen aus der Fremdvergabe von Aufträgen im Technischen Betrieb.

Im Geschäftsjahr 2015 sind Personalaufwendungen in Höhe von 1.029,3 TEUR angefallen. Die Personalaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr (1.351,1) um 23,8 % aufgrund der Veränderung der Beschäftigtenanzahl nach Sozialgesetzbuch (SGB) II um 25 Mitarbeiter durch auslaufende Projekte verringert.

Die Abschreibungen im Geschäftsjahr betragen 284,2 TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 529,8 TEUR sind gegenüber dem Vorjahr (403,9 TEUR) um 24,7 % gestiegen. Wesentliche Ursache für den Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind z. B. erhöhte Rechts- und Beraterleistungen sowie Einstellungen in die Einzelwertberichtigungen von zweifelhaften Forderungen und Verlusten aus Anlagenabgängen.

1.2. Vermögenslage

Die Bilanzsumme in Höhe von 14.525,5 TEUR ist gegenüber dem Vorjahr (14.451,7 TEUR) um 73,8 TEUR gestiegen. Das Anlagevermögen erhöhte sich leicht um 94,6 TEUR (0,8 %).

Dem gegenüber steht die Minderung im Umlaufvermögen um 41,1 TEUR (- 1,5 %). Resultierend im Wesentlichen aus der Minderung der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 320,5 TEUR und der Erhöhung der liquiden Mittel um 218,2 TEUR.

Das Eigenkapital erhöht sich um 124,6 TEUR (+ 1,1 %). Bedingt durch den Jahresüberschuss und die Veränderung der Kapitalrücklage um – 319,9 TEUR steigt das Eigenkapital auf einen Endbestand in Höhe von 11.821,5 TEUR. Das bedeutet einen Anstieg im Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 81,4 % (2014: 80,9 %).

1.3. Finanzlage

Die Finanzlage war im gesamten Geschäftsjahr stabil. Die Liquidität war jederzeit gegeben. Unser Finanzmanagement ist darauf gerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb des Zahlungszieles zu vereinnahmen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen derzeit 4,7 % der Bilanzsumme.

1.4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Im Geschäftsjahr 2015 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 2.539,1 TEUR erzielt. Im Vorjahr 2014 betragen diese 2.815,1 TEUR. Dies bedeutet eine Minderung um 9,8 %.

Die Minderung der Umsatzerlöse betrifft im Wesentlichen die Sparte ÖGB.

Die erbrachten Umsatzerlöse blieben mit 378,0 TEUR unter den Planwerten (2.917,1 TEUR).

2. Prognose-, Chancen- Risikobericht

Das Unternehmen hat die ihm übertragenen Aufgaben im abgelaufenen Geschäftsjahr in einer konstant hohen Qualität und planmäßig erbracht.

Hinsichtlich einer Geschäftsfelderweiterung wurden Aktivitäten zum Engagement des Unternehmens im Bereich regenerativer und alternativer Energien begonnen. Das betraf zum einen vorbereitende Maßnahmen zur möglichen Installation eines Blockheizkraftwerkes im Bereich des Freizeitbades der Stadt Guben sowie die Prüfung möglicher Beteiligungen an einem Windpark und einer Photovoltaikanlage.

Trotz der nach wie vor defizitären Haushaltslage des Gesellschafters ist nicht von einem weiteren Rückgang des Auftragsvolumens für die Gesellschaft auszugehen. Die Anpassung der Entgelte für die Vorhaltung von Leistungen des geographischen Informationssystems für die Stadtverwaltung Guben soll im ersten Halbjahr 2016 abgeschlossen werden.

Die Maßnahmen zur Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit der Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH wurden im Jahr 2015 fortgesetzt. Diese sollen spätestens im III. Quartal im Jahr 2016 final beendet werden.

Die SWG war auch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015 branchenspezifischen, finanzwirtschaftlichen und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt. Diese Risiken können zu einer negativen Plan-, Prognose- beziehungsweise Zielabweichung führen. Die permanente Steuerung und Beobachtung von Risiken obliegt zunächst auch den definierten Verantwortlichen innerhalb der Geschäftsfelder und insgesamt der Unternehmensführung. Die Fortschreibung und Überwachung der Risiken erfolgt mit einer Eindeutigkeit von Risikoverantwortlichkeiten, einer kollektiven Bewertung von Risiken zum Zwecke der Objektivierung und deren Steuerung und Überwachung. Die interne Revision wurde auch 2015 durchgeführt, wird jährlich präzisiert und auf die betrieblichen Erfordernisse hin ausgerichtet.

Im Zusammenhang mit der natürlichen Fluktuation und der Übernahme neuer Aufgaben im Ergebnis der Auflösung des Eigenbetriebes „Städtischer Bauhof“ der Stadt Guben waren und sind akute und planmäßige Personalmaßnahmen notwendig.

Auf das hohe fachliche Qualifikationsniveau sowie die Leistungsbereitschaft und Veränderungsfähigkeit wirkten sich diese Maßnahmen nicht negativ aus. Dieser Anspruch gilt auch für beabsichtigte Neueinstellungen im Zusammenhang mit dem Erreichen der Altersgrenze von langjährig beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.



Risiken für das operative Geschäft des Unternehmens können nicht identifiziert werden. Finanzwirtschaftliche Risiken sind für unser Unternehmen auf Grund der nationalen Orientierung und der überschaubaren Darlehensverpflichtungen weiterhin eher unterrepräsentiert.

Durch eine permanente Kontrolle der Anlagen und einer Dokumentation sowie einer unverzüglichen Reaktion im Falle von Feststellungen soll die Wahrscheinlichkeit des Risikoeintritts im operativen Geschäft minimiert werden.

Guben, 30. März 2016

Fred Mahro
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2015

SWG Städtische Werke Guben GmbH		
Aktiva	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
A. Anlagevermögen	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9.668,00	5.594,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	1.202.410,67	1.105.134,12
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.270.319,16	2.347.837,53
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	123.051,12	121.546,14
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	133.663,24	64.350,66
II. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	7.574.409,45	7.574.409,45
2. Beteiligungen	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	11.313.521,64	11.218.871,90
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	16.417,49	7.651,78
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	1.495.329,03	1.464.657,36
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46.634,92	32.267,83
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	153.845,45	132.210,22
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	88.767,12	409.313,42
4. Sonstige Vermögensgegenstände	205.968,30	220.126,38
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	702.533,16	484.377,38
Summe Umlaufvermögen	2.709.495,47	2.750.604,37
C. Rechnungsabgrenzungsposten	51.479,79	37.124,82
D. Aktive latente Steuern	450.995,55	445.131,31
Summe Aktiva	14.525.492,45	14.451.732,40
Passiva		
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00	52.000,00
II. Kapitalrücklage	8.111.389,56	8.425.334,85
III. Gewinnrücklagen	58.427,91	58.427,91
IV. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	3.161.133,83	3.013.551,16
V. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	438.521,68	147.582,67
Summe Eigenkapital	11.821.472,98	11.696.896,59
B. Sonderposten Fördermittel	1.191.787,82	1.170.365,95
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	106.200,00	155.700,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	681.113,00	846.816,67
2. Erhaltene Anzahlungen	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	72.444,45	108.409,87
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	0,00	19.043,26
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	252.461,00	24.241,75
6. sonstige Verbindlichkeiten	73.761,29	94.656,27
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	15.214,36
F. Passive latente Steuern	326.251,91	320.387,68
Summe Passiva	14.525.492,45	14.451.732,40
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	27.07.2016	23.07.2015

Gewinn- und Verlustrechnung 2015

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2015</u> <u>EUR</u>	<u>2014</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	2.539.125,92	2.815.076,47
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	39.437,38	307.067,39
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)	2.578.563,30	3.122.143,86
3. Sonstige betriebliche Erträge	278.898,42	49.700,09
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	900.456,24	1.176.474,92
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	107.791,35	74.560,92
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	845.370,99	1.132.342,77
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	183.948,86	218.739,35
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	284.237,19	294.685,80
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	529.796,30	403.892,50
Betriebsergebnis (Positionen 1-7)	5.860,79	-128.852,31
8. Erträge aus Beteiligungen	525.325,18	316.182,87
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.437,30	3.779,74
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	29.624,88	34.506,06
Finanzergebnis (Positionen 8-11)	508.137,60	285.456,55
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	513.998,39	156.604,24
13. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
14. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
15. Steuern von Einkommen und vom Ertrag	49.681,99	0,00
16. Sonstige Steuern	25.794,72	9.021,57
17. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	438.521,68	147.582,67

3.2 Energieversorgung Guben GmbH

Anschrift:	Gasstraße 11, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 508100
Telefax:	03561/ 508121
Geschäftsführung:	Herr Fred Mahro
Gesellschafter:	SWG Städtische Werke Guben GmbH (55 %) envia Mitteldeutsche Energie AG (45%)
Beteiligungen:	envia Mitteldeutsche Energie AG (Aktien)
Gründung:	19.11.1993
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 2675
Stammkapital:	3.094.000,00 EUR

Ergänzende Angaben:

Die EVG ist ein Tochterunternehmen der SWG Städtische Werke Guben GmbH im Sinne des § 290 Abs. 1 HGB, die seit dem Geschäftsjahr 2010 freiwillig einen Konzernabschluss aufstellt.

Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

SWG Städtische Werke Guben GmbH:

Herrn Karl-Heinz Mischner, handelnd für die SWG Städtische Werke Guben GmbH mit entsprechender Vollmacht

Envia Mitteldeutsche Energie AG:

Vorstandsvorsitzender envia Mitteldeutsche Energie AG (s.u.)

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Herr Klaus-Dieter Fuhrmann, *Rechtsanwalt (Vorsitzender)*

Herr Tim Hartmann, *Vorstandsvorsitzender envia Mitteldeutsche Energie AG (Stellvertreter)*

Herr Herbert Gehmert, *Vertreter der SWG Städtische Werke Guben GmbH*

Frau Christine Knapik, *Rentnerin*

Herr Torsten Sperling, *Prokurist envia Mitteldeutsche Energie AG*

Gegenstand des Unternehmens

Die Gas-, Fernwärme- und Stromversorgung im Stadtgebiet Guben sowie die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb entsprechender Anlagen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

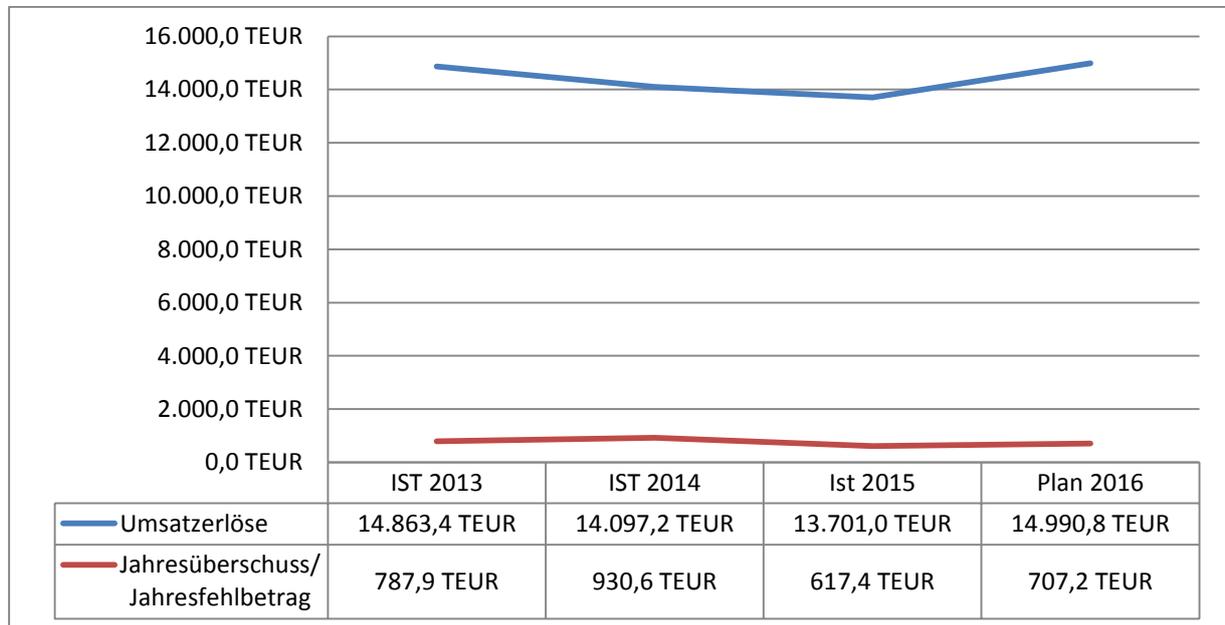
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Versorgung mit Energie zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2015	2014	2013
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	15.603,7 TEUR	15.551,5 TEUR	15.521,5 TEUR
Umlaufvermögen	4.680,8 TEUR	6.692,4 TEUR	4.698,2 TEUR
Eigenkapital	16.271,7 TEUR	16.584,9 TEUR	16.202,8 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	2.650,8 TEUR	4.322,5 TEUR	2.546,8 TEUR
langfristiges Fremdkapital	109,8 TEUR	130,1 TEUR	92,0 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	20.361,1 TEUR	22.606,2 TEUR	20.604,2 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	76,63%	68,79%	75,33%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	79,92%	73,36%	78,64%
Investitionsquote	4,67%	4,30%	69,39%
Fremdkapitalquote	20,08%	26,64%	21,36%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	104,98%	107,48%	104,98%
Zinsaufwandsquote	0,13%	0,14%	0,13%
Liquidität 3. Grades	176,58%	154,83%	184,47%
Cashflow	-1.432 TEUR	1.910 TEUR	918 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	3,12%	4,21%	3,92%
Umsatz (abzüglich abzuführende Energie- und Stromsteuer)	13.701,0 TEUR	14.097,2 TEUR	14.863,4 TEUR
Betriebsergebnis	532 TEUR	818 TEUR	1.104 TEUR
Finanzergebnis	391,3 TEUR	411,2 TEUR	-13,8 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	617,4 TEUR	930,6 TEUR	787,9 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	8,02%	7,94%	7,60%
Personalaufwandsquote je MA	0,25%	0,27%	0,27%
Anzahl der Mitarbeiter	32	29	28
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnausschüttung an Gesellschafter entsprechend Ihrer Anteile	930,6 TEUR	516,2 TEUR	437,5 TEUR
Ausschüttung Ergebnis der Sparte IG Süd an die SWG	29,4 TEUR	32,3 TEUR	20,3 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Gesamtwirtschaftliche/branchenbezogene Rahmenbedingungen

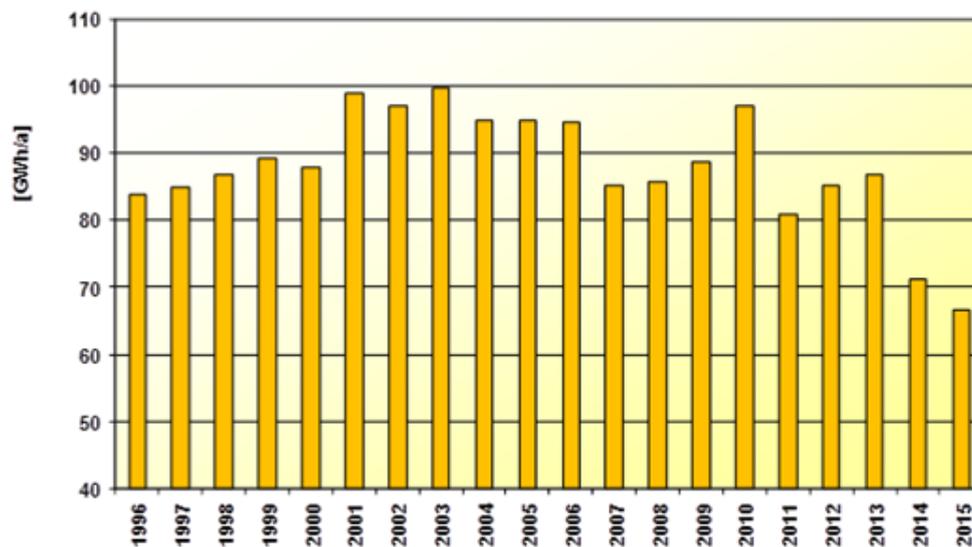
Die konjunkturelle Erholung in Deutschland und im Euro-Raum hat sich auch 2015 fortgesetzt. Gedämpft wird die wirtschaftliche Entwicklung durch die Wachstumsschwäche in den Schwellenländern. Der Sachverständigenrat erwartete für Deutschland eine Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts von 1,7 % für das Jahr 2015 und 1,6 % für das Jahr 2016. Auch 2015 befasste sich die energiepolitische Debatte in Deutschland vor allem mit der weiteren Umsetzung der Energiewende. Neben der Diskussion um Ausgestaltung eines Auktionsmodells für erneuerbare Energien waren Lösungsmöglichkeiten zur Stabilisierung der Versorgungssicherheit, insbesondere der konventionellen Erzeugung, zentraler Bestandteil der Debatte. Die Bundesregierung hat im Jahr 2015 die Überprüfung der Kernenergierückstellungen auf die energiepolitische Agenda gehoben. Zudem hat die Bundesregierung eine Expertenkommission zur Überprüfung der Finanzierung des Kernenergieausstiegs in Deutschland eingesetzt. Das Bundeskabinett hat im November 2015 den vom Bundesminister für Wirtschaft und Energie vorgelegten Entwurf eines Gesetzes zur Weiterentwicklung des Strommarkts („Strommarktgesetz“) beschlossen. Zur Erreichung des deutschen Klimaschutzziels für 2020 wird eine befristete Sicherheitsbereitschaft („Klimareserve“) eingerichtet, in die schrittweise emissionsintensive Braunkohlekraftwerke überführt werden. Ein Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens wird vor Sommer 2016 erwartet.

Geschäftsverlauf

Das Jahr 2015 war das wärmste Jahr, seit es Wetteraufzeichnungen gibt. Es war geprägt durch einen milden Verlauf der Wintermonate. Die Jahresmitteltemperatur lag im Netzgebiet der Energieversorgung Guben GmbH bei 11,0 °C und damit 19 % oberhalb des langjährigen Mittelwertes.

Im Erdgasgeschäft liegt eine Absatzmenge in Höhe von 66,5 GWh vor. Es ist ein Rückgang in Höhe von 6,7 % (4,8 GWh) gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Aufgrund von Lieferantenwechseln liegt absolut ein Rückgang im SLP-Kundenbereich von 357 Verbrauchsstellen vor. Wesentlich beeinflusst wird der Mengenrückgang zudem durch den Wechsel eines RLM-Kunden zu einem fremden Lieferanten. Im Gashandel wurden Umsatzerlöse in Höhe von 3.580,5 T€ erzielt. Im Flüssiggasbereich liegt eine Absatzmenge in Höhe von 0,1 GWh vor. Dies entspricht Umsatzerlösen in Höhe von 12,5 T€.

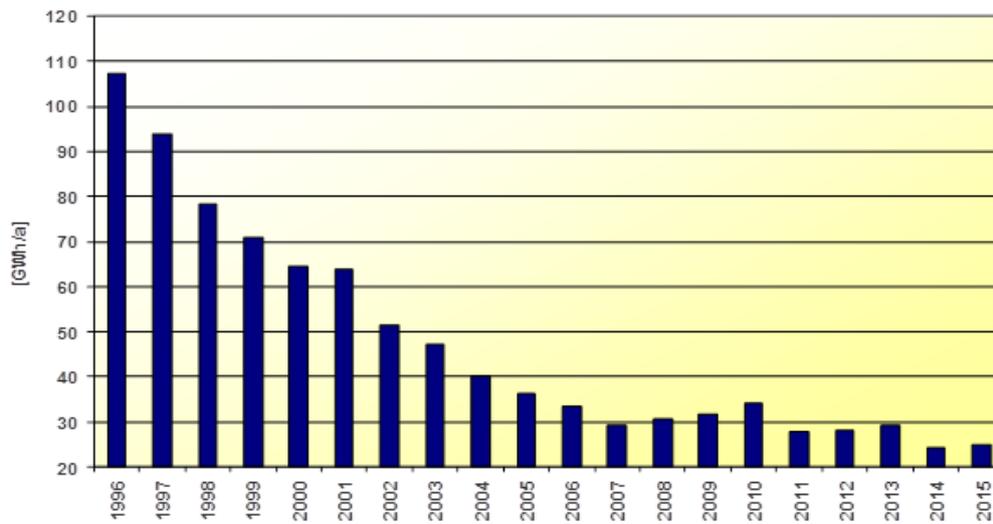
Gas Absatzentwicklung



Die Energieversorgung Guben GmbH nimmt im Gasbereich am vereinfachten Verfahren zur Anreizregulierung teil. Ab dem Geschäftsjahr 2013 wurde von der Bundesnetzagentur eine neue kalenderjährige Erlösobergrenze für die zweite Regulierungsperiode Gas festgelegt. Die durch das Verteilernetz der Energieversorgung Guben GmbH transportierte Gasmenge im Geschäftsjahr 2015 betrug 84,1 GWh. Gegenüber dem Vorjahr (79,9 GWh) liegt eine Steigerung um 4,2 GWh, dies entspricht 5,3 %, vor. Im Gasnetz wurden Umsatzerlöse aus Netznutzungsentgelten in Höhe 1.725,4 T€ erzielt.

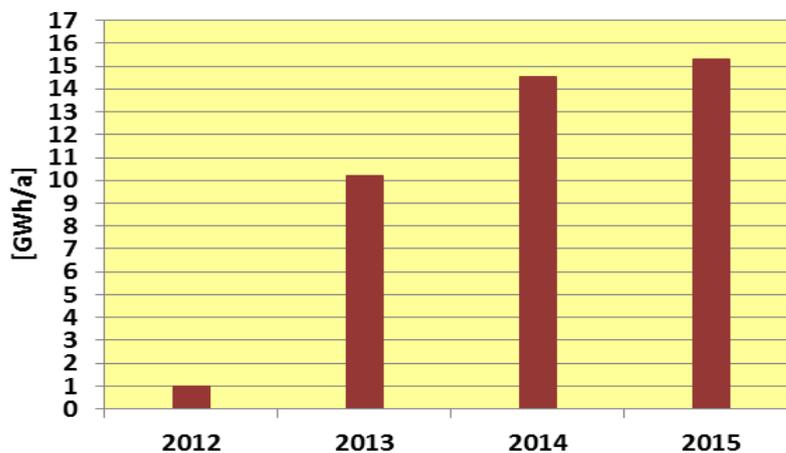
Der Fernwärmeabsatz im Geschäftsjahr 2015 beträgt 24,8 GWh. Gegenüber dem Vorjahr 2014 liegt eine Steigerung des Fernwärmeabsatzes um 2,9 % vor. Es konnten Umsatzerlöse in Höhe von 2.795,8 T€ erzielt werden.

Fernwärme Absatzentwicklung



Im Stromgeschäft liegt eine Absatzmenge an Dritte in Höhe von 10,1 GWh vor. Im Vergleich zum Vorjahr (9,3 GWh) liegt ein Anstieg der Absatzmenge in Höhe von 0,8 GWh vor. Die Absatzmenge erhöht sich aufgrund von Kundengewinnung. Zudem wurde im Geschäftsjahr 2015 aufgrund von Unterschreitung der bereits eingedeckten Bezugsmenge ein Abverkauf von Strommengen in Höhe von 2,5 GWh getätigt. Im Geschäftsjahr 2015 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 1.911,5 T€ erzielt.

Strom Absatzentwicklung



Das Stromverteilernetz im Stadtgebiet Guben ist zum 1. Januar 2013 von der MITNETZ Strom auf die EVG übergegangen. Im Geschäftsjahr 2015 wurde eine Vereinbarung hinsichtlich der übergelassenen Erlösanteile geschlossen. Nach Vorliegen der übergelassenen Erlösobergrenze ergab sich für das Geschäftsjahr 2014 eine Differenz in Höhe von 88,6 T€. Dies hatte eine Korrektur des Regulierungskontostandes für das Geschäftsjahr 2014 bei der BNetzA am 15.10.2015 zur Folge. Demzufolge wurde im Geschäftsjahr 2015 eine Rückstellung für Mehrerlöse in Höhe von 88,6 T€ gebildet. Zudem wurde im Geschäftsjahr 2015 gemäß Vereinbarung zum Ausgleich des Abschlussaldos des Regulierungskontos für die 1. Regulierungsperiode vom 18.08./04.09.2015 ein Betrag in Höhe von 179,8 T€ erlösmindernd gebucht, da eine Verpflichtung zum finanziellen Ausgleich an die MITNETZ STROM besteht.

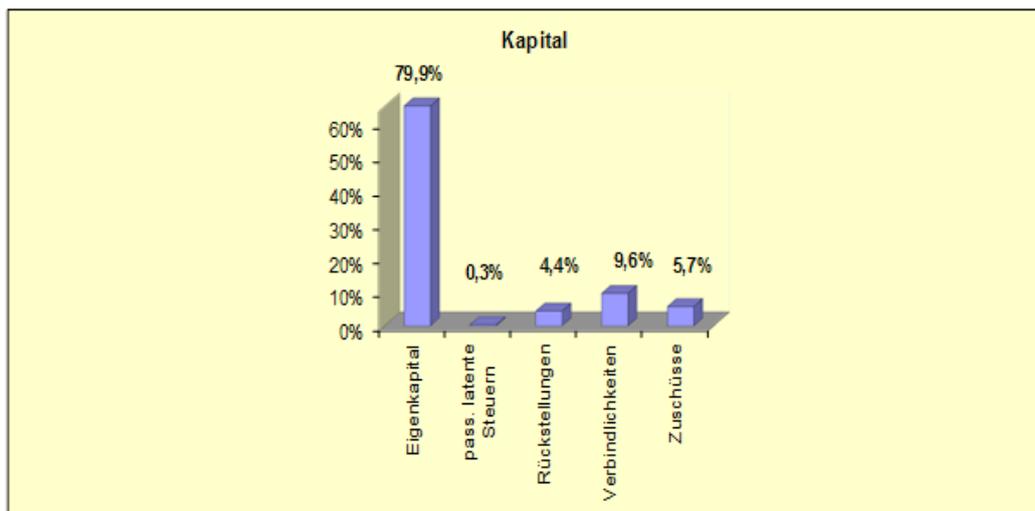
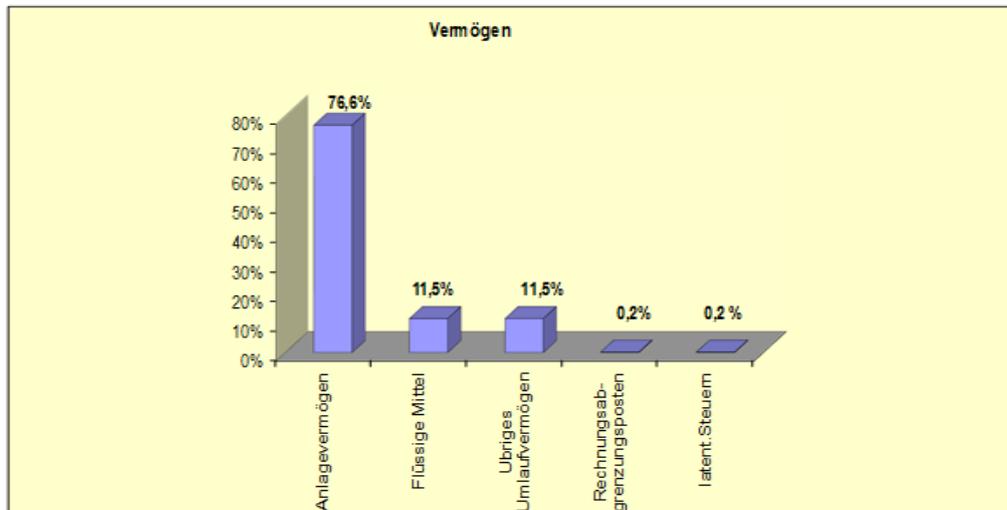
Die durch das Verteilernetz der Energieversorgung Guben GmbH im Geschäftsjahr 2015 transportierte Strommenge betrug 148,3 GWh. Im Stromnetz wurden Umsatzerlöse aus Netznutzungsentgelten in Höhe 3.546,8 T€ erzielt. Gemäß § 4 ARegV besteht zwischen der übergebenen Erlösobergrenze der MITNETZ STROM und den vom Netzbetreiber unter Berücksichtigung der tatsächlichen Mengenentwicklung erzielbaren Erlösen aus 2015 eine Differenz in Höhe von -148,6 T€. Es liegen Mindererlöse in Höhe von 4,0 % vor. Ursache ist die Verringerung der tatsächlichen Strommenge im SPL-Bereich im Geschäftsjahr 2015 gegenüber der angesetzten Menge bei der Kalkulation der Netzentgelte 2015 im Dezember 2014 und die Veränderung der tatsächlichen vorgelagerten Netzentgelte.

Ertrags,-Vermögens –und Finanzlage

Die Geschäftsentwicklung der Energieversorgung Guben GmbH spiegelt die nach wie vor angespannte Situation der Energiemärkte in Deutschland wider. Sie ist aber auch durch die im Unternehmen zahlreich eingeleiteten operativen, finanziellen und strategischen Maßnahmen geprägt. Insgesamt bleibt auch nach Abschluss des Geschäftsjahres 2015 die Einschätzung, dass unsere wirtschaftliche Lage insgesamt als gut und stabil definiert werden kann. Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 617,4 T€ (Vorjahr 930,6 T€) ab. Damit liegt das Ergebnis mit 33,7 % unter dem des Vorjahres und unter dem Planergebnis von 814,9 T€. Der Rückgang des Ergebnisses ist geprägt durch Mindererlöse im Gas- und Stromnetz. Ergebnismindernd wirken sich auch die geschlossenen Vereinbarungen im Stromnetz bezüglich der übergegangenen Erlösobergrenze für die 2. Regulierungsperiode und des Ausgleichs des Abschlussaldos des Regulierungskontos für die 1. Regulierungsperiode aus. Im Gasvertrieb liegt ein Umsatzrückgang aufgrund der milden Witterung und des Lieferantenwechsels vor. Auch im Stromvertrieb konnte kein positives Ergebnis erzielt werden aufgrund des Abverkaufes von Strommengen. Im Geschäftsjahr 2015 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 13.700,9 T€ erzielt. Der Materialaufwand in Höhe von 10.094,1 T€ ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2014 (9.968,0 T€) um 1,3% gestiegen. Die Steigerung ergibt sich im Wesentlichen aus dem Anstieg der EEG-Vergütungszahlungen, der vorgelagerten Netzentgelte und der Umlagezahlungen an den Übertragungsnetzbetreiber 50HERTZ. Im Geschäftsjahr 2015 sind Personalaufwendungen in Höhe von 1.098,6 T€ angefallen. Die Personalaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr (1.119,2 T€) um 1,8 % verringert aufgrund von Veränderung der Personalrückstellungen. Die Abschreibungen im Geschäftsjahr 2015 betragen 675,9 T€. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 1.669,1 T€ sind gegenüber dem Vorjahr (1.700,7 T€) um 1,9 % gesunken.

Die Bilanzsumme in Höhe von 20.361,1 T€ ist gegenüber dem Vorjahr (22.606,2 T€) um 2.245,1 T€ gesunken. Dies resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang des Kassenbestandes und der Verbindlichkeiten. Das Eigenkapital hat sich im Wesentlichen durch die Ausschüttung des vorliegenden Jahresergebnisses 2014 auf 16.271,7 T€ verringert. Es liegt ein Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 79,9 % (2014 73,4 %) vor. Die Finanzlage war im gesamten Geschäftsjahr stabil. Die Liquidität war jederzeit gegeben. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb des Zahlungszieles zu vereinnahmen. Im Geschäftsjahr 2013 wurde im Zusammenhang mit der Stromnetzentflechtung ein Kredit in Höhe von 230,0 T€, mit einer Laufzeit bis zum

30.12.2022, aufgenommen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen derzeit 0,8 % der Bilanzsumme.



Die Energieversorgung Guben GmbH hat auch im Geschäftsjahr 2015 weiterhin an dem Grundsatz der zustandsorientierten Instandhaltung im Netzbetrieb des Gas-, Fernwärme- und Stromnetzes festgehalten. Es wurden Investitionen in Höhe von 728,2 T€ getätigt.

Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Auf Basis der Unternehmensplanung und der zugrunde gelegten Prämissen erwartet die Unternehmensleitung für das Geschäftsjahr 2016 ein wirtschaftsplankonformes Ergebnis. Das Planergebnis liegt mit 702,2 T€ leicht über dem Jahresüberschuss 2015.

Die zunehmende Komplexität der Regularien (Erneuerbare-Energien-Gesetz, Verordnungen Wasserqualität, Energiewirtschaftsgesetz) sowie die steigenden Anforderungen aufgrund von Umweltschutz und Nachhaltigkeit stellen Energieversorgungsunternehmen vor große Herausforderungen. Änderungen aus dem politischen, rechtlichen und regulatorischen Umfeld im Bereich der Energiewirtschaft in deren Folge Risiken entstehen können, kann durch unser Unternehmen nur schwer begegnet werden. Die aktive Mitgliedschaft in den Interessenvertretungen (zum Beispiel Verband der kommunalen Unternehmen – VKU -, deutscher Verband der Gas und Wasserwirtschaft – DVGW -, u.a.) soll eine frühzeitige Reaktion auf Veränderungen sichern. Die Unternehmen der Energiewirtschaft sowie auch eine Vielzahl von Industrieunternehmen haben Handelsaktivitäten aufgenommen bzw. wesentlich erweitert, um ihre Risikoposition flexibler zu steuern und zu optimieren. Kernelement ist dabei die Verwendung quantitativer Kennziffern. Risiken aus der operativen Geschäftstätigkeit in Verbindung mit Rechtsstreitigkeiten versuchen wir durch eine permanente Beobachtung der zahlungszielgerechten Forderungsbeitreibung und entsprechende Vertragsgestaltungen im laufenden Lieferprozess sowie bereits im Vorfeld zu minimieren. Zur Begrenzung von Risiken in der Bewirtschaftung der Netze wird eine zustandsorientierte Instandhaltung organisiert. Dabei werden über gesetzliche Prüf- und Überwachungsfristen hinaus Kontrollen durchgeführt und dokumentiert. Feststellungen von Mängeln werden unverzüglich abgearbeitet. Zur Sicherung einer hohen Fachlichkeit in der Netzbetreuung wird das Personal permanent qualifiziert. Der Erlass neuer und die Überprüfung von Richtlinien und Arbeits- und Verfahrensanweisungen sowie die Fortschreibung des Qualitätsmanagements vervollständigen das Risikomanagement in diesem Bereich. Die demografische Entwicklung allgemein und speziell im Einzugsbereich unseres Unternehmens erhöhen die Risiken bei der Rekrutierung geeigneter Kandidaten im Rahmen notwendiger Personalbeschaffungen. Die Optimierung und Aufrechterhaltung der IT-Systeme wird durch den Einsatz qualifizierter externer Experten gewährleistet. Margenrisiken begegnen wir durch ein umfassendes Vertriebscontrolling und ein intensives Kundenmanagement auch mit externer Unterstützung.

Am Jahresende 2015 hat sich die Risikolage der EVG im operativen Geschäft gegenüber dem Jahresende 2014 nicht wesentlich verändert. Gleichwohl können sich in Zukunft politische und regulatorische Eingriffe, der zunehmende Wettbewerb auf dem Gas- und Strommarkt und die damit einhergehende Entwicklung der Mengen und Preise nachteilig auf die Ertragslage auswirken. Aus heutiger Sicht sind jedoch keine Risiken erkennbar, die den Fortbestand der EVG gefährden könnten.

Neben Chancen durch neue Kooperationsstrukturen und Partnerschaften können sich auch in den Geschäftsfeldern Technik und Vertrieb zusätzliche Marktchancen ergeben. Gemeint sind damit Optionen aus der Entwicklung im Wohnungsmarkt und der Infrastruktur insgesamt. Die aktive Begleitung des Stadtumbauprozesses muss fortgesetzt werden, um hier eine notwendige Vorlaufzeit für Reaktionen zum Beispiel im Zusammenhang mit einem notwendigen Leitungsrückbau zu erhalten. Insbesondere die gesonderte Entwicklung im Zusammenhang mit dem Energiequartier „Hegelstraße“ könnte für die EVG die Möglichkeit der Errichtung von Erzeugerkapazitäten mit der Chance der unmittelbaren Vermarktung am Ort der Erstellung eröffnen. Darüber hinaus sollen in Kooperation mit weiteren kommunalen Unternehmen Anpassungen in der Netzstruktur mit dem Ziel der Senkung des Aufwandes in der Verteilung erfolgen. Durch die Installation von Energietankstellen soll die Motivation zum Einsatz neuer

Beförderungsmittel verstärkt und damit die lokale Nachfrage erhöht werden. Diese Initiative wird maßgeblich durch unser Unternehmen realisiert.

Guben, den 06.05.2016

Geschäftsführer

Fred Mahro

Bilanz zum 31.12.2015

Energieversorgung Guben GmbH		
Aktiva	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	149.147,44	163.441,44
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.294.888,83	1.345.532,83
2. Technische Anlagen und Maschinen	8.349.310,21	8.261.366,23
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	122.783,00	90.131,23
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	68.869,70	72.339,18
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	5.618.667,00	5.618.667,00
Summe Anlagevermögen	15.603.666,18	15.551.477,91
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.672,47	3.376,25
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.631.359,47	1.356.897,91
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	85.769,57	25.293,81
3. Sonstige Vermögensgegenstände	621.223,68	1.535.012,78
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.339.789,77	3.771.826,23
Summe Umlaufvermögen	4.680.814,96	6.692.406,98
C. Rechnungsabgrenzungsposten	43.272,93	43.247,67
D. Aktive latente Steuern	33.367,72	319.036,16
Summe Aktiva	<u>20.361.121,79</u>	<u>22.606.168,72</u>
Passiva	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	3.094.000,00	3.094.000,00
II. Kapitalrücklage § 272 Abs. 2 HGB	10.236.639,40	10.236.639,40
III. Gewinnrücklagen		
1. Andere Gewinnrücklagen	1.552.847,44	1.552.847,44
2. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	314.703,25	314.703,25
III. Gewinnvortrag	456.079,72	456.079,72
IV. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	617.417,55	930.632,78
Summe Eigenkapital	16.271.687,36	16.584.902,59
B. Erhaltene Ertragszuschüsse	1.169.198,78	1.125.630,31
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	63.800,00	61.100,00
2. Steuerrückstellungen	52.700,00	74.800,00
3. Sonstige Rückstellungen	780.626,74	771.407,25
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	161.000,00	184.000,00
2. Erhaltene Anzahlung	9.358,90	16,80
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.307.938,13	1.235.434,75
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.085,10	10.599,67
5. Sonstige Verbindlichkeiten	475.137,05	2.207.244,22
E. Passive latente Steuern	67.589,73	351.033,13
Summe Passiva	<u>20.361.121,79</u>	<u>22.606.168,72</u>

Gewinn- und Verlustrechnung 2015

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	14.225.724,30	14.619.028,84
a) abzuführende Energie- und Stromsteuer	524.765,43	521.804,21
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-703,78	1.589,50
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	13.886,93	15.783,41
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-3)	13.714.142,02	14.114.597,54
4. Sonstige betriebliche Erträge	289.266,42	184.062,66
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	9.436.537,78	9.436.670,35
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	657.553,66	531.369,85
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	852.227,37	887.405,96
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	246.362,40	231.843,13
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	675.963,22	630.156,38
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.669.137,48	1.700.704,74
Betriebsergebnis (Positionen 1-8)	465.626,53	880.509,79
9. Erträge aus Beteiligungen	403.892,30	409.662,19
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.571,00	21.625,07
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18.202,35	20.057,97
Finanzergebnis (Positionen 9-10)	391.260,95	411.229,29
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	856.887,48	1.291.739,08
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	234.457,22	356.072,58
13. Sonstige Steuern	5.012,71	5.033,72
14. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	617.417,55	930.632,78

3.3 WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Anschrift:	Forster Straße 58, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 684210
Telefax:	03561/ 684222
Geschäftsführung:	Herr Mirko Bärwolf
Gesellschafter:	SWG Städtische Werke Guben GmbH (100 %)
Beteiligungen:	Keine
Gründung:	06.06.1991
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 1425
Stammkapital:	51.150,00 EUR

Ergänzende Angaben:

Die WSG ist ein Tochterunternehmen der SWG Städtische Werke Guben GmbH im Sinne des § 290 Abs. 1 HGB, die seit dem Geschäftsjahr 2010 freiwillig einen Konzernabschluss aufstellt.

Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

SWG Städtische Werke Guben GmbH:

Herr Karl-Heinz Mischner, Mitglied des Aufsichtsrates der SWG Städtische Werke Guben GmbH

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Herr Andreas Neumann, Entsandter der Fraktion CDU aus der SVV-Guben (Vorsitzender)

Herr Günter Quiel, Entsandter der Fraktion SPD aus der SVV-Guben (Stellvertreter)

Herr Fred Mahro, Geschäftsführer der SWG Städtische Werke Guben GmbH und Allgemeiner Stellvertreter des hauptamtlichen Bürgermeisters der Stadt Guben

Frau Silke Piasecki, amtierende Fachbereichsleiterin Fachbereich II – Kämmerin Finanzen/Betriebswirtschaft der Stadt Guben

Herr Peter Stephan, Entsandter der Fraktion DIE LINKE aus der SVV-Guben

Gegenstand des Unternehmens

Förderung von Handel, Gewerbe und Industrie im Raum Guben. Weiterhin ist auch die Begleitung und Hilfe bei der Umstrukturierung der Wirtschaft im Gebiet Guben sowie darüber hinaus die Durchführung von Abrissmaßnahmen an/in Wohngebieten, industriellen, landwirtschaftlichen und sonstigen Bauwerken und koordiniert Kooperationsleistungen zur Sanierung und Rekonstruktion. Weiterhin ist die WSG Dienstleister für die Stadt Guben bezüglich Stadtentwicklung und Stadtumbau.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

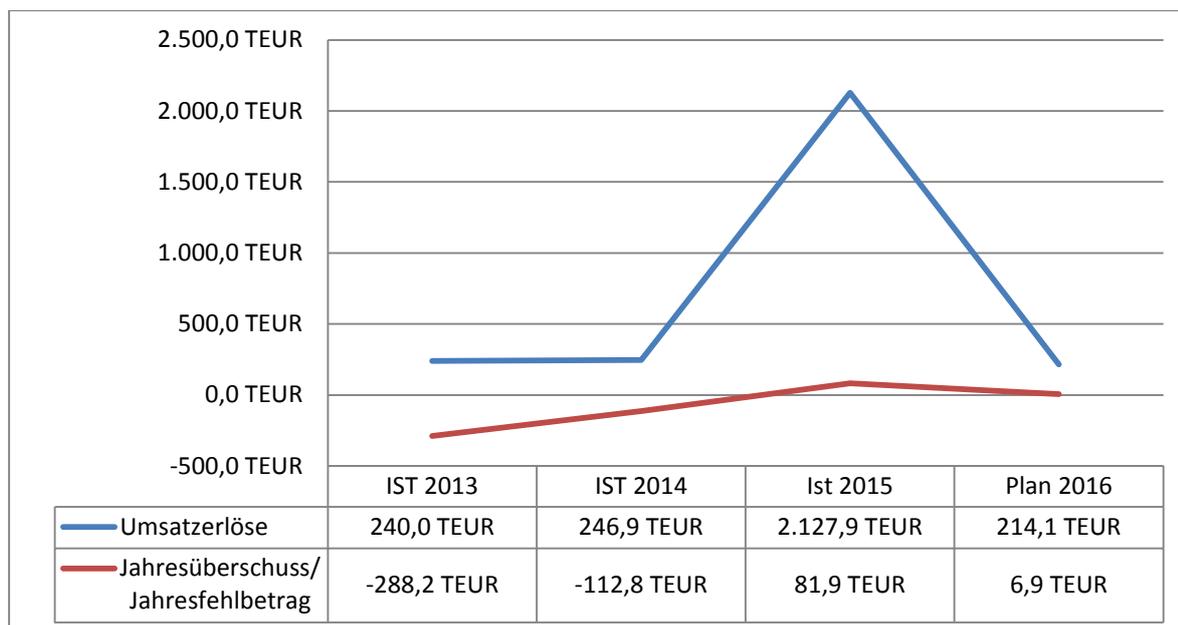
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie Stadtentwicklung/ Stadtumbau zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2015	2014	2013
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	0,0 TEUR	2.823,1 TEUR	3.047,2 TEUR
Umlaufvermögen	597,9 TEUR	1.982,0 TEUR	2.110,8 TEUR
Eigenkapital	324,9 TEUR	243,0 TEUR	355,8 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	273,8 TEUR	2.231,7 TEUR	2.342,1 TEUR
langfristiges Fremdkapital	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	598,7 TEUR	5.448,3 TEUR	5.834,6 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	0,00%	51,82%	52,23%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	54,27%	4,46%	6,10%
Investitionsquote	0,00%	0,00%	1,59%
Fremdkapitalquote	45,73%	95,54%	93,90%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	-	8,61%	11,68%
Zinsaufwandsquote	0,46%	6,89%	2,19%
Liquidität 3. Grades	218,36%	88,81%	90,13%
Cashflow	70,0 TEUR	182,0 TEUR	-125,6 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	15,32%	-1,76%	-4,85%
Umsatz	2.127,9 TEUR	246,9 TEUR	240,0 TEUR
Betriebsergebnis	161,1 TEUR	-75,4 TEUR	-265,7 TEUR
Finanzergebnis	-7,0 TEUR	-16,8 TEUR	-3,3 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	81,9 TEUR	-112,8 TEUR	-288,2 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	0,00%	0,00%	0,00%
Personalaufwandsquote je MA	0,00%	0,00%	0,00%
Anzahl der Mitarbeiter	0	0	0
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verbindlichkeit ggü. SWG (kurzfristiges Darlehen)	0,0 TEUR	375,1 TEUR	351,5 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Geschäftsverlauf

Aufgrund der Untersuchung und der Darstellung der wirtschaftlichen Situation der WSG 2012 durch einen externen Gutachter sahen die Vertreter im Aufsichtsrat der WSG sowie der Vertreter des Gesellschafters SWG den Fortbestand der Gesellschaft als kritisch an. Gemeinsam mit Aufsichtsrat und Geschäftsleitung wurde ein Sanierungskonzept entwickelt und umgesetzt. Auch im Jahr 2015 wurden die Festlegungen dazu konsequent fortgesetzt. Unabhängig von der vermögensrechtlichen Betrachtung war die Überwachung und Begleitung der Liquiditätssituation im Geschäftsjahr durch den Gesellschafter von wesentlicher Bedeutung für die Fortführung der WSG.

Ein wesentlicher Bestandteil war hierbei die Klärung der Zahlungsverpflichtung bezüglich der bestehenden Aufforstungsverpflichtung gegenüber dem Landesbetrieb Forst Brandenburg in Höhe von 104.576,00 € (Brutto). Mit Genehmigung der Photovoltaikanlage im Gewerbegebiet Deulowitz entstand diese Verpflichtung für die WSG.

Die Verhandlungen mit der Forstbehörde zur Umwidmung des Bescheides wurden in 2015 erfolgreich zum Abschluss gebracht. Mit Änderungsbescheid vom 26.10.2015 wurde der WSG gestattet, anstelle der Wiederaufforstung von Waldflächen, Abrissmaßnahmen am Schwanensee durchzuführen. Die abgestimmten Gesamtkosten für diese Maßnahme betragen Brutto 86.887,30 €. Diese Maßnahme wurde im November 2015 begonnen und am 09./10.12.2015 abgenommen. Mit Schreiben vom 02.02.2016 wurde vom Landesbetrieb Forst Brandenburg - Untere Forstbehörde - gegenüber dem Landesbetrieb Forst Brandenburg - Serviceeinheit Doberlug-Kirchhain - die Bestätigung mitgeteilt, dass die mit Bescheid vom 10.06.2010 erteilten Auflagen erfüllt worden sind und die Bürgschaft nunmehr freizugeben ist. Am 11.02.2016 hat die WSG die Originalbürgschaft zurückerhalten und am selbigen Tag an die Sparkasse Spree-Neiße zurückgegeben. Dieser Vorgang ist somit per 11.02.2016 für die WSG vollständig abgeschlossen.

Offen ist noch die Klärung hinsichtlich des Gleisunfalls aus 2014 und der daraus resultierenden Kosten. Hier wurde der Schaden bei der Versicherung sowie dem Verursacher angezeigt und die verauslagten Kosten zurückgefordert. Für die Klärung des Sachverhaltes und die Durchsetzung der Forderungen ist eine juristische Vertretung der Interessen der Gesellschaft erforderlich.

Die WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH schließt im Berichtszeitraum gegenüber der Planung mit einem positiven Ergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung ab.

Grundstücks- und Immobilienaktivitäten waren in Höhe von 208.000,00 € geplant. Sie betreffen Einnahmen aus der Veräußerung der Kundentrafostation Straße 4 an einen neuen Betreiber in Höhe von 50.000,00 € sowie Einnahmen aus Immobilienverkäufen an ein Unternehmen der Holzverarbeitenden Industrie in Höhe von 158.000,00 €.

Der Verkauf der Kundentrafostation Straße 4 wurde im Mai 2015 planmäßig realisiert. Die Kaufpreiszahlung erfolgte in Höhe von 50.000,00 €.

Mit UrNr. 0433/2015-G wurde an die Megaflex Schaumstoff GmbH der Grundbesitz in der Forster Straße 73 in Höhe von 240.200,00 € am 30.06.2015 verkauft. Gegenüber der Planung ist ein Mehrerlös in Höhe von 82.200,00 € zu verzeichnen. Die Kaufpreiszahlung erfolgt in 83 monatlichen Ratenzahlungen zuzüglich Zinsen an die WSG.

Weitere kleinere Grundstücksaktivitäten zur Bereinigung des Grundstücksbestandes waren im 1. Quartal 2015 mit der Stadt Guben und Dr. Riederer in Vorbereitung. Am 26.06.2015 wurde an Dr. Riederer mit UrNr. 0427/2015 das Flurstück 169 aus Flur 23 mit 496 m² in Höhe von 3.472,00 € veräußert. Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach erfolgter Bedingungen laut Vertrag.

Im Rahmen der Umstrukturierung der WSG sind die Grundstücksnotarverträge mit der Stadt Guben und der SWG sowie der Kaufvertrag über die Infrastrukturanlagen mit der SWG im Geschäftsjahr umgesetzt.

Gegenüber der Stadt Guben sind Grundstücke, die der Vermarktung dienen, in Höhe von 297.485,91 € veräußert worden. Die Grundstücke und Gebäude in Höhe von 111.694,74 € sowie Infrastrukturanlagen in Höhe von 137.871,00 € aus dem Anlagevermögen sind an die SWG veräußert.

Die Übernahme der Verbindlichkeiten der WSG aus dem Gesellschafterdarlehen der SWG in Höhe von 375.108,00 € wurde am 18.12.2015 durch die Stadt Guben vollzogen.

Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 81,8 TEUR (Vorjahr – 112,8 TEUR,) ab. Damit liegt das Ergebnis mit 172,6 % über dem des Vorjahres.

Die Umsatzerlöse wurden im Jahr 2015 mit ca. 1.409,7 TEUR über den Planwerten (718,2 TEUR) erzielt. Grund dafür ist im Wesentlichen die Veräußerung der Grundstücke und Infrastrukturanlagen im Industriegebiet.

Dementsprechend lag das Jahresergebnis mit insgesamt rund 81,6 TEUR ebenso über dem Planansatz (Plan - 105,0 TEUR) aufgrund der vorgenannten Erlöse aus der Veräußerung der Grundstücke und Infrastrukturanlagen im Industriegebiet.

Die Entwicklung der Umsatzerlöse im Vorjahresvergleich ist aus der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Der Materialaufwand in Höhe von 176,3 TEUR ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2014 (150,5 TEUR) um 17,1 % gestiegen. Wesentliche Ursache sind die Kosten aus dem Gleisunfall (45,1 TEUR) im Industriegebiet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 119,6 TEUR sind gegenüber dem Vorjahr (58,2 TEUR) um 106,1 % gestiegen. Wesentliche Ursachen sind Rechts- und Beraterleistungen (27,2 TEUR) und die Einstellung in die Einzelwertberichtigung von zweifelhaften Forderungen (22,6 TEUR).

Vermögenslage

Die Summe der Bilanz in Höhe von 598,7 TEUR ist gegenüber dem Vorjahr (5.448,3 TEUR) um 4.849,6 TEUR (- 89,0 %) gesunken.

Dies resultiert im Wesentlichen aus der Veräußerung der Grundstücke und Infrastrukturanlagen im Industriegebiet im Anlage- und Umlaufvermögen.

Das Eigenkapital erhöht sich um den Jahresüberschuss in Höhe von 81,6 TEUR (33,7 %) auf einen Endbestand in Höhe von 324,9 TEUR. Das bedeutet einen Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 54,3 % (2014: 4,5 %).

Finanzlage

Die liquiden Mittel haben einen Endbestand in Höhe von 26,7 TEUR.

Die mit dem Investor abgeschlossene Ratenzahlungsvereinbarung ermöglichte der Gesellschaft ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachzukommen.

Prognose-, Chancen- Risikobericht

Prognosebericht

In den nächsten Jahren erwarten wir weiterhin ein schwieriges Geschäftsumfeld. Ein geringes Wirtschaftswachstum verbunden mit einer weiterhin negativen Bevölkerungsentwicklung führen dazu, dass weitere Ansiedlungen aufgrund der knappen Ressource Facharbeitskräfte weiter erschwert werden. Ebenso führen die Diskussionen um die Fortführung der Braunkohletagebaue zu einer schwierigen und derzeit nicht vorhersehbaren wirtschaftlichen Entwicklung in der Gesamtregion.

Hier gilt es weiterhin als Wirtschaftsförderung in den nächsten Jahren die Bedeutung der chemischen Industrie als attraktiven Arbeitgeber in der Region weiter publik zu machen und die ansässigen Unternehmen diesbezüglich bei der Ausbildung und Gewinnung neuer Fachkräfte zu unterstützen. Weiterhin ist es notwendig, zusätzliche Industrie- und Dienstleistungsunternehmen für den Standort zu gewinnen, um so die Wertschöpfungsketten weiter konsequent auszubilden und die Netzwerke untereinander noch stärker zu entwickeln.

Die WSG muss in den Folgejahren die Festlegungen aus dem Sanierungskonzept konsequent fortsetzen und realisieren. Die beschlossene mittelfristige Einstellung des Geschäftsbetriebes und das Ruhen der Gesellschaft spiegelt sich in der Mittelfristplanung 2016-2020 wieder. Die aktualisierte Strategie der Geschäftsführung und des Gesellschafters wurde durch alle erforderlichen Gremienbeschlüsse bestätigt.

Aufgrund der Neuausrichtung der WSG durch die Beschlusslage des Gesellschafters und des Aufsichtsrates erwartet die WSG in den nächsten Jahren einen stark sinkenden Umsatz, der durch die Übertragung der Vermögenswerte an die Stadt Guben und die SWG GmbH sowie die Erbringung der Dienstleistungen Verwaltung des Industriegebietes und Vermietung eigener Immobilien am Standort auf 0 € gesenkt werden wird. Die Umsätze aus dem Verkauf bzw. der Übertragung von Grundstücken sowie aus Dienstleistungserlösen werden entsprechend der Mittelfristplanung 2016-2020 planmäßig auf 0 € herabgesetzt sein.

Die WSG wird im Übergangszeitraum das bestehende Know-how sowie die vorhandenen Unterlagen für eine erfolgreiche Fortführung der Wirtschaftsförderungspolitik an die SWG GmbH und die Stadt Guben weitergeben. Hinsichtlich der Modernisierung des Sicherheitssystems im Industriegebiet wird die WSG ihre Erfahrungen entsprechend einbringen.

Zusätzliche zukünftige Ansiedlungen im Industriegebiet sind aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Situation nicht planbar. Unabhängig davon zeigen die Erfahrungen in der Vergangenheit, dass auch in den nächsten Jahren, weitere Ansiedlungen akquiriert werden können.

Auf der Grundlage des Wirtschaftsplanes für 2016 und der zu Grunde gelegten Prämissen erwartet die Unternehmensleitung, dass im folgenden Geschäftsjahr Umsatzerlöse von ca. 214,1 T€ und ein Jahresergebnis von 6,8 T€.

Die Neuausrichtung der Unternehmensaufgaben, der personellen, materiellen und finanziellen Ausstattung und die Finanzierung der Gesellschaft muss durch den Gesellschafter unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich der Mittelfristplanung sowohl in der Satzung der Gesellschaft als auch in den Gremien entsprechende Berücksichtigung finden.

Geschäftsführung und Gesellschafter müssen hier noch kurz- und mittelfristig Entscheidungen treffen, um die erforderlichen Rahmenbedingungen zur Stilllegung der Gesellschaft zu schaffen. Die WSG soll somit vorerst dann nicht mehr am Wirtschaftskreislauf teilnehmen. Sie kann aber jederzeit wieder aktiviert und Bestandteil des kommunalen Wirtschaftsbetriebes werden. Die Entscheidung hierüber obliegt jederzeit dem Gesellschafter.

Chancen- und Risikomanagement

Die Geschäftsführung und der Gesellschafter haben auch in 2015 regelmäßige Beratungen durchgeführt und zeitnah die Lage der Gesellschaft und die Vorhaben besprochen und analysiert. Das monatliche Berichtswesen des Rechnungswesens hat die Geschäftsführung in die Lage versetzt, jeweils über den Verlauf aktueller Vorhaben sowie über die finanzielle Situation (Liquidität) ordnungsgemäß informiert zu sein. Hier erfolgte dann eine direkte Information an den Gesellschafter über die bestehenden Risiken und Probleme im Geschäftsverlauf des Unternehmens. Darüber hinaus erfolgt eine regelmäßige und direkte Information an den Aufsichtsrat durch die Geschäftsführung.

Das vierteljährliche Berichtswesen zum wirtschaftlichen Ergebnis des Unternehmens, zum Akquisitionsmanagement, zur Liquidität der Gesellschaft und die Analysen der Tätigkeiten gewährleisten ein frühzeitiges Erkennen von Risiken bzw. Abweichungen zu den jeweiligen Planvorgaben.

Bestehende erhebliche Abweichungen wurden analysiert und berücksichtigt.

Ein Risikomanagementsystem besteht derzeit nicht und ist aufgrund der Größe der Gesellschaft und der zukünftigen Stilllegung auch nicht erforderlich. Die integrierten Kontrollmechanismen im Zahlungsverkehr und bei der Rechnungsprüfung wurden eingehalten und werden regelmäßig überprüft. Die Kontrolle der Kasse hat ebenso keinerlei Abweichungen von den Vorgaben ergeben.

Der Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH ist es im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2015 aufgrund der realisierten Grundstücksgeschäfte gelungen, ein positives Jahresergebnis in Höhe von 81,8 T€ zu realisieren. Diese positive Entwicklung führte zu einer Verbesserung der Liquiditätssituation im Unternehmen. Die Liquiditätsabsicherung und Zahlungsfähigkeit konnte durch die ständige Abstimmung zwischen Gesellschaft und Gesellschafter jederzeit gesichert werden.

Die Lösung von Sachverhalten der Vergangenheit (Aufforstung, Verwaltungsstruktur im Industriegebiet Süd) führte zu einer Verringerung von personalwirtschaftliche Dienstleistungen und Kosten.

Zusätzliche Anstrengungen dagegen sind durch die Geschäftsführung hinsichtlich der Rückforderung von Reparaturkosten und der sich anbahnenden juristischen Auseinandersetzung im Zusammenhang mit dem Gleisunfall erforderlich. Hier bestehen juristische und finanzielle Risiken.

Hauptaugenmerk liegt derzeit in der Fortführung der Maßnahmen zur Stilllegung der Gesellschaft unter der Berücksichtigung noch laufender wirtschaftlicher Verträge.

Aus der aktuellen Mittelfristplanung ist ersichtlich, dass es auch zukünftig notwendig sein wird, konsequent bestehende Kostenfaktoren weiterhin zu verringern, um das Risiko der dann stillgelegten Gesellschaft für den Gesellschafter zu minimieren. Hier vor allem hinsichtlich des Geschäftsführers, der Buchhaltung, der Aufsichtsorgane sowie der kommunalrechtlich derzeit bestehenden Prüf- und Berichtspflichten.

Eine Fortführung der Aufgabenerfüllung nach dem Gesellschaftszweck ist entsprechend der Beschlussfassung von Gesellschafter und Aufsichtsrat in den Folgejahren stark eingeschränkt.

Guben, 30.06.2016

Mirko Bärwolf

Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2015

WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH		
Aktiva	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	0,00	533.631,23
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	2.289.224,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	264,00
Summe Anlagevermögen	0,00	2.823.119,23
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Infrastruktureinrichtungen	190.611,47	1.943.943,54
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	303.286,56	32.767,38
2. Forderungen gegen Gesellschafter	76.161,79	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.150,05	63,55
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	26.666,88	5.188,08
Summe Umlaufvermögen	597.876,75	1.981.962,55
C. Rechnungsabgrenzungsposten	758,09	4.080,60
D. Aktive latente Steuern	67,31	639.186,25
Summe Aktiva	<u>598.702,15</u>	<u>5.448.348,63</u>
Passiva		
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	51.150,00	51.150,00
II. Kapitalrücklage	937.400,93	937.400,93
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-745.509,91	-632.705,85
IV. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	81.852,49	-112.804,06
Summe Eigenkapital	324.893,51	243.041,02
B. Sonderposten für Fördermittel	0,00	2.334.522,21
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	76.200,00	204.200,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
2. Erhaltene Anzahlung	175.563,68	1.625.680,29
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.584,77	16.798,64
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	0,00	383.795,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.460,19	1.110,02
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	126,00
F. Passive latente Steuern	0,00	639.075,45
Summe Passiva	<u>598.702,15</u>	<u>5.448.348,63</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	27.07.2016	13.03.2015

Gewinn- und Verlustrechnung 2015

Gewinn- und Verlustrechnung		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1.	Umsatzerlöse	2.127.868,65	246.912,42
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-1.753.332,07	53,21
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)		374.536,58	246.965,63
3.	Sonstige betriebliche Erträge	198.845,41	137.621,77
4.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	176.283,64	150.488,99
5.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	0,00	0,00
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	0,00	0,00
6.	a) Abschreibungen auf Sachanlagen	116.183,00	142.892,00
	b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	108.455,43
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	119.850,52	58.166,89
Betriebsergebnis (Positionen 1-7)		161.064,83	-75.415,91
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.920,42	227,69
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.871,30	17.042,38
Finanzergebnis (Positionen 8-9)		-6.950,88	-16.814,69
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	154.113,95	-92.230,60
11.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	43,49	0,01
12.	Sonstige Steuern	72.217,97	20.573,45
13.	Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	81.852,49	-112.804,06

3.4 Gubener Wohnungsgesellschaft mbH

Anschrift:	Straupitzstraße 4/5, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 4000
Telefax:	03561/ 2239
Geschäftsführung:	Herr Martin Reiher Herr Peter Wiepke
Gesellschafter:	Stadt Guben (100 %)
Beteiligungen:	GuWo.services GmbH (100 %) TV-Netzgesellschaft mbH Guben (51 %)
Gründung:	21.12.1992
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 172CB
Stammkapital:	7.079.050,00 EUR

Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Stadt Guben:

Herr Fred Mahro, allgemeiner Stellvertreter des hauptamtlichen Bürgermeisters der Stadt Guben

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Herr Gerhard Lehmann, *Entsandter der Fraktion DIE LINKE aus der SVV-Guben (Vorsitzender)*

Herr Karl-Heinz Mischner, *Entsandter der Fraktion CDU aus der SVV-Guben (Stellvertreter)*

Herr Günter Quiel, *Entsandter der Fraktion SPD aus der SVV-Guben*

Herr Dirk Olzog, *Entsandter der Fraktion WGB aus der SVV-Guben, bis 30.09.2015*

Frau Gabriele Scholz, *Entsandte der Fraktion DIE LINKE aus der SVV-Guben, bis 30.09.2015*

Frau Kerstin Leutert-Glasche, *Entsandte der Fraktion GUB-SPN aus der SVV-Guben, bis 30.09.2015*

Frau Birgit Kreisig, *Entsandte der Fraktion WGB aus der SVV-Guben, ab 01.10.2015*

Frau Jana Wilke, *Entsandte der Fraktion GUB-SPN aus der SVV-Guben, ab 01.10.2015*

Herr Christian Bruno Ackermann, *Entsandter der Fraktion FDP aus der SVV-Guben, ab 01.10.2015*

Frau Carola Huhold, *Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung/Grundstücks- und Immobilienmanagement
Vertreter der Stadt Guben*

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung in Guben.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Verbesserung der Wohnungen der Einwohner durch den sozialen Wohnungsbau zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

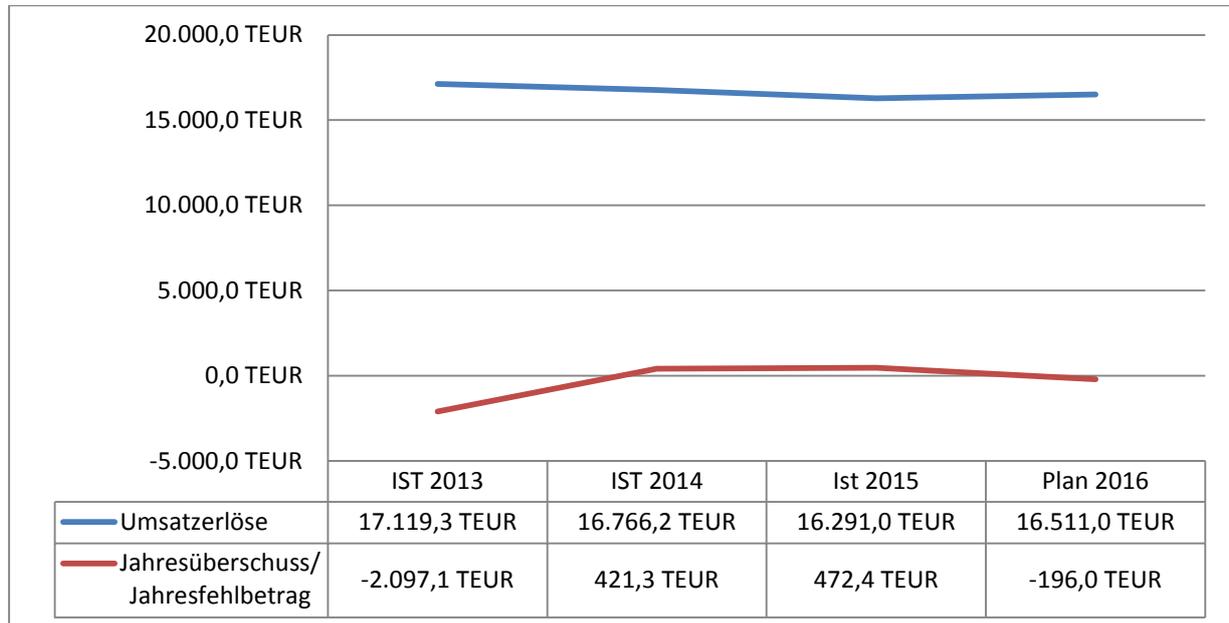
Weiterhin wurde mit dem Beteiligungsbericht 2012 die Nachweispflicht erbracht.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2015	2014	2013
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	100.504,3 TEUR	103.073,4 TEUR	106.345,8 TEUR
Umlaufvermögen	9.820,6 TEUR	10.000,4 TEUR	7.118,6 TEUR
Eigenkapital	35.822,5 TEUR	35.350,1 TEUR	34.928,9 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	10.532,7 TEUR	10.715,7 TEUR	10.866,6 TEUR
langfristiges Fremdkapital	50.733,6 TEUR	54.309,2 TEUR	55.692,7 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	110.327,7 TEUR	113.078,5 TEUR	113.470,6 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	91,10%	91,15%	93,72%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	32,47%	31,26%	30,78%
Investitionsquote	0,81%	0,55%	0,35%
Fremdkapitalquote	67,53%	68,74%	69,22%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	86,12%	86,99%	85,21%
Zinsaufwandsquote	21,3%	21,6%	21,7%
Liquidität 3. Grades	93,24%	93,32%	65,51%
Cashflow	3.830,8 TEUR	3.994,6 TEUR	3.527,0 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	2,60%	3,24%	1,00%
Umsatz	16.291,0 TEUR	16.766,2 TEUR	17.119,3 TEUR
Betriebsergebnis	2.771,3 TEUR	2.821,1 TEUR	1.250,3 TEUR
Finanzergebnis	-2.297,0 TEUR	-2.397,9 TEUR	-3.342,2 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	472,4 TEUR	421,3 TEUR	-2.097,1 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	9,61%	10,22%	9,86%
Personalaufwandsquote je MA	0,27%	0,26%	0,23%
Anzahl der Mitarbeiter	36	40	43,5
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Ergebnisübernahme/ Verlustausgleich			
GuWo.services GmbH	83,4 TEUR	72,4 TEUR	-111,4 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Erträge aus Beteiligungen, brutto	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
- davon Ausschüttung TV Netzgesellschaft mbH	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo und Gesellschafter			
Grundpfandrechte und Bürgschaft der Stadt			
Guben	2.000,0 TEUR	2.000,0 TEUR	2.000,0 TEUR
Eventualverbindlichkeit aus			
gesamtschuldnerischer Mithaftung der Stadt			
Guben an Darlehen der GuWo	11.720,4 TEUR	12.007,8 TEUR	12.286,1 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo und Tochterunternehmen:			
Ausreichung einer Bürgschaft	791,0 TEUR	791,0 TEUR	791,0 TEUR
Bezug von Instandhaltungs- und sonstigen			
Dienstleistungen	1.345,2 TEUR	1.388,0 TEUR	933,0 TEUR
Ausreichung von Darlehen	364,1 TEUR	205,0 TEUR	159,0 TEUR

Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Die GuWo ist der mit Abstand größte Vermieter in Guben und hält einen Marktanteil von ca. 43% der verfügbaren Wohneinheiten. Daneben existiert mit der Wohnungsbaugenossenschaft GWG Guben (ca. 23%) noch ein größerer Vermieter. Der restliche Wohnungsbestand (ca. 34%) wird von kleineren privaten Wohnungsvermietern sowie Eigenheimen bestimmt. Die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Guben wird weiterhin stark vom demografischen Wandel geprägt. Im Berichtsjahr gab es aufgrund der Zuzugsbewegung von Asylbewerbern ein leichtes Plus in der Einwohnerentwicklung, das die natürlichen Einwohnerverluste zumindest kurzfristig ausgleicht. Über den Verbleib der Asylbewerber und den weiteren Zuzug 2016 kann momentan nur spekuliert werden.

Entsprechend der lokalen Marktbedingungen hat sich die GuWo im Geschäftsjahr 2015 auf die Bewirtschaftung des eigenen Bestandes sowie die Instandsetzung und Modernisierung zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit am Wohnungsmarkt Guben konzentriert.

Die Leerstandsquote betrug im Kernbestand zum 31.12.2015 14,5% bezogen auf die Wohnungseinheiten und konnte damit gegenüber dem Vorjahr (15,8%) leicht reduziert werden. Im Geschäftsjahr überwogen demografisch bedingt wie auch bereits in den Vorjahren die Kündigungen (324; VJ: 343) gegenüber den neu abgeschlossenen Mietverträgen (261; VJ: 227). Der Leerstand im Gesamtbestand (Kernbestand zzgl. der für Abriss, Stilllegung oder Verkauf vorgesehenen Wohnungen im Reservebestand) der GuWo beträgt zum Stichtag 24,2% bezogen auf die Wohnungseinheiten (VJ: 24,9%).

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung liegen mit 16.289,6 TEUR um 445,8 TEUR niedriger als im Vorjahr. Die Verminderung resultiert im Wesentlichen aus um 435,1 TEUR geringeren Sollmieten und um 266,8 TEUR geringeren Umlagen, dem laufen um 149,2 TEUR geringere Erlösschmälerungen sowie um 107,8 TEUR höheren sonstigen Erlöse entgegen. Der Rückgang bei den Sollmieten sowie Erlösschmälerungen resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf von Wohnungen sowie aus der Ende 2014 vorgenommenen Umschlüsselung von Wohnungen in oberen (künftigen Stilllegungs-)Etagen in den Reservebestand.

Im Geschäftsjahr wurden für die laufende Instandhaltung des Wohnungsbestandes und die Instandhaltung im Rahmen der Neuvermietung insgesamt 3.158,2 TEUR (VJ: 2.616,6 TEUR) und damit erneut erheblich mehr Mittel als im Vorjahr aufgewendet. Die Instandhaltungsaufwendungen zuzüglich der eigenen verrechneten Personal- und sonstigen Kosten sind daher entsprechend ebenso stark auf 13,90 EUR/m² (VJ: 12,20 EUR/m²) Wohn- und Nutzfläche auf den Kernbestand gestiegen. Für Abriss und Stilllegung wurden insgesamt 179,7 TEUR

(VJ: 34,1 TEUR) und für Umzugshilfen im Rahmen der Freilenkung 39,1 TEUR (VJ: 12,6 TEUR) aufgewendet. Für den Abriss von Wohngebäuden erhielt die GuWo Zuschüsse in Höhe von 103,5 TEUR (VJ: 0,0 TEUR).

Im Geschäftsjahr 2016 sind erneut umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen und Wohnungsherrichtungen im Rahmen der Neuvermietung geplant. Weiterhin konnten in erheblichen Umfang Mittel der Städtebauförderung (Zuschüsse) inkl. Abrissförderung (ca. 2.460 TEUR) akquiriert werden, so dass sich die Instandhaltungsaufwendungen im Wirtschaftsplan 2016 auf insgesamt ca. 5.191,0 TEUR belaufen. Weitere aktivierungsfähige Investitionen im Umfang von etwa 1.690,0 TEUR betreffen in 2016 die komplexen Modernisierungen der beiden Objekte Pestalozzistraße 7 und 9 sowie ggf. die Bauvorbereitungskosten der Leerobjekte in der Karl-Marx-Straße. Die GuWo wird damit in 2016 insgesamt ca. 6.881,0 TEUR in ihren Wohnungsbestand investieren.

Die Darlehensverbindlichkeiten reduzierten sich zum Stichtag durch planmäßige Tilgung von 70.100,3 TEUR um 2.905,8 TEUR auf insgesamt 67.194,5 TEUR. Im Berichtsjahr lag die Kapitaldienstquote bei 47,21% (VJ: 45,60%). Die Zinsaufwandsquote sank nochmals minimal auf 21,30% (VJ: 21,60%).

Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 472,4 TEUR (Vorjahr: 421,3 TEUR) ab. Die Ertragslage der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag 2015 aufgrund der Beeinträchtigung durch den hohen Leerstand noch nicht zufriedenstellend.

Es ergibt sich bei einem ausgewiesenem Eigenkapital in Höhe von 35.822,5 TEUR (Vorjahr: 35.350,2 TEUR) eine Eigenkapitalquote von 32,5% (Vorjahr 31,3%). Die Eigenkapitalrentabilität beträgt zum Stichtag 1,3% (VJ: 1,2%) und liegt damit leicht über dem Vorjahr. Die Gesamtkapitalrentabilität liegt bei 2,6% (VJ: 2,6%) und damit auf Vorjahresniveau.

Das Anlagevermögen reduzierte sich von 103.073,4 TEUR (2014) auf 100.504,3 TEUR. Die Verminderung des Anlagevermögens resultiert aus der Tatsache, dass die planmäßigen Abschreibungen (3.099,5 TEUR) und die außerplanmäßigen Abschreibungen (292,3 TEUR) sowie die Abgänge höher sind, als die Zuschreibungen (277,0 TEUR) und die Investitionen (896,4 TEUR). Das Umlaufvermögen verminderte sich von 10.000,4 TEUR (2014) auf 9.820,6 TEUR. Die langfristigen Investitionen sind zum Stichtag ausreichend durch langfristige Fremdmittel und Eigenkapital gedeckt. Die Kapitalreserve hat sich gegenüber dem Vorjahr (VJ: 2.207,0 TEUR) weiter auf nunmehr 2.331,0 TEUR erhöht. Die Vermögenslage ist als geordnet zu beurteilen.

Die Finanzlage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2015 durch ständige Zahlungsfähigkeit zu jedem Zeitpunkt gekennzeichnet. Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich zum Stichtag von 4.797,6 TEUR (2014) auf 4.615,6 TEUR minimal verringert. Die vom GdW empfohlene Liquiditätsreserve von mindestens drei Monatssollmieten wird damit auch weiterhin vorgehalten. Der Cashflow nach DVFA/SG (3.645,4 TEUR) genügte zur Deckung der planmäßigen Tilgungen (2.917,5 TEUR). Die Tilgungskraft lag damit im Geschäftsjahr beim Faktor 1,2 (VJ: 1,4). Ausgehend von der bestätigten mittelfristigen Finanzplanung ist auch in den folgenden Jahren die Zahlungsfähigkeit jederzeit gesichert, so dass für die nächsten Jahre keine finanziellen Engpässe zu erwarten sind. Die Zahlungsfähigkeit ist daher auch in 2016 zu jeder Zeit gegeben. Die geplanten Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen sind mit genügend Eigenmitteln finanziert. Im Wirtschaftsplan 2016 ist ein Jahresgeldmittelendbestand zum 31.12.2016 von 3.732,0 TEUR geplant. Die Finanzlage der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag geordnet. Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH zum Stichtag als deutlich verbessert gegenüber den Vorjahren. Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft ist als deutlich stabilisiert zu beurteilen.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes steht auch im Geschäftsjahr 2016 im Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH. Neben der laufenden Instandhaltung des Wohnungsbestandes und der marktkonformen Ausstattung von Leerwohnungen für die Neuvermietung wird in diesem Geschäftsjahr vor allem die komplexe Modernisierung der Wohngebäude Pestalozzistraße 7 und 9 im Mittelpunkt stehen. Weitere Bauvorhaben mit erheblichem Umfang werden die Hüllensanierungen der Einzeldenkmäler Alte Poststr. 46 und 63 (beide zu 100% finanziert mit Zuschussförderungen) sein.

Die Nettomieten werden in 2016 laut Wirtschaftsplan mit 11.299,0 TEUR prognostiziert (IST 2015: 11.278,4 TEUR). Der geringfügige Anstieg ist auf leicht steigenden Sollmieten, begründet durch den Zugang von Garagen und Gewerbemietern sowie eine höhere Durchschnittsmiete v. a. aus der Vermietung von teilmöblierten Wohnungen bei parallel nicht im gleichen Umfang steigenden Erlösschmälerungen aufgrund Leerstandes zurückzuführen.

Auch in 2016 erfolgen weitere Maßnahmen zur Leerstandsreduzierung. Neben der Stilllegung einzelner Wohnungen in oberen Etagen und dem Verkauf leerstehender Sanierungsobjekte erfolgt der Abbruch des Wohnhauses Sächsischer Ring 26-28 mit 186 WE. Der Leerstand dürfte zum Stichtag 31.12.2016 damit um etwa einen Prozentpunkt unter dem Wert des Jahres 2015 liegen.

Zum Bilanzstichtag 2016 wird mit einem Geldmittelbestand von 3.732,0 TEUR geplant. Die Verringerung gegenüber 2015 ist im Wesentlichen auf die komplexen Modernisierungen der Wohngebäude Pestalozzistraße 7 und 9 im Umfang von ca. 1.400,0 TEUR zurückzuführen, die komplett aus Eigenkapital finanziert werden.

Unter Berücksichtigung der im Wirtschaftsplan 2016 neu geplanten Maßnahmen rechnet die Geschäftsführung für die Gesellschaft 2016 mit einem Jahresergebnis von -196,0 TEUR.

Guben, den 11.05.2016

Martin Reiher
Geschäftsführer

Peter Wiepke
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2015

Gubener Wohnungsgesellschaft mbH		
Aktiva	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
A. Anlagevermögen	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.900,25	8.689,14
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	95.342.104,29	97.969.197,98
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.086.493,08	1.896.286,81
3. Grundstücke ohne Bauten	2.652.826,64	2.712.338,31
4. Technische Anlagen und Maschinen	1,02	1,02
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	89.754,49	105.834,78
6. Bauvorbereitungskosten	26.904,22	25.568,42
II. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	38.501,36	38.501,36
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	259.136,42	315.715,72
3. Sonstige Ausleihungen	632,84	1.257,92
Summe Anlagevermögen	100.504.254,61	103.073.391,46
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	4.737.079,64	4.648.769,81
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	107.405,71	116.652,85
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	5.600,00	0,00
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	18.643,62	13.356,28
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	29.583,58	128.402,75
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	87.346,58	76.286,19
6. Forderungen gegenüber Gesellschafter	0,00	35.391,18
7. Sonstige Vermögensgegenstände	219.366,31	183.916,76
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.615.582,17	4.797.648,31
2. Bausparguthaben	0,00	0,00
Summe Umlaufvermögen	9.820.607,61	10.000.424,13
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.864,39	4.643,48
Summe Aktiva	<u>110.327.726,61</u>	<u>113.078.459,07</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	26.05.2016	19.06.2015
Passiva	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	7.079.050,00	7.079.050,00
II. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	32.219.449,10	32.219.449,10
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-3.948.367,47	-4.369.627,76
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	472.409,56	421.260,29
Summe Eigenkapital	35.822.541,19	35.350.131,63
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	608.052,19	641.405,21
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	67.194.513,46	70.100.295,22
2. Erhaltene Anzahlungen	4.877.038,24	5.049.029,90
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	161.251,91	120.826,04
4. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	241,51	0,00
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.459.190,28	1.461.091,54
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	115.988,71	35.827,20
7. sonstige Verbindlichkeiten	88.909,12	319.852,33
Summe Passiva	<u>110.327.726,61</u>	<u>113.078.459,07</u>

Gewinn- und Verlustrechnung 2015

Gewinn- und Verlustrechnung		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1.	Umsatzerlöse	16.290.972,42	16.766.215,47
2.	Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	88.309,83	-336.446,54
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)		16.379.282,25	16.429.768,93
3.	Sonstige betriebliche Erträge	755.365,69	386.497,97
4.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.785.400,70	8.042.695,75
	b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	1.021,01	700,17
5.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	1.296.760,90	1.415.867,68
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	269.592,00	296.818,82
6.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.391.752,44	3.524.945,98
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	618.795,43	714.099,99
Betriebsergebnis (Positionen 1-7)		2.771.325,46	2.821.138,51
8.	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00
9.	Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	11.751,83	11.822,75
10.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.202,15	7.843,68
11.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	1,00
12.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0,00
13.	Erträge aus Gewinnübernahme	83.427,00	72.449,33
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.398.417,60	2.490.044,02
Finanzergebnis (Positionen 8-14)		-2.297.036,62	-2.397.929,26
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	474.288,84	423.209,25
15.	Sonstige Steuern	1.879,28	1.948,96
16.	Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	472.409,56	421.260,29

3.5 GuWo.services GmbH

Anschrift:	Straupitzstraße 4, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 5472880
Telefax:	03561/ 3946
Geschäftsführung:	Herr Peter Wiepke
Gesellschafter:	Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (100 %)
Beteiligungen:	keine
Gründung:	05.11.2012
Erwerb Beteiligung:	08.04.2013 - Erwerb sämtlicher Geschäftsanteile durch die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH auf Grundlage der SVV 138/2012/1 (Beschlussvorlage Stadtverordnetenversammlung Guben)
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 10897 CB
Stammkapital:	25.000,00 EUR

Organe:

- Geschäftsführung und
- Gesellschafterversammlung.

Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Herr Martin Reiher, Geschäftsführer der Gubener Wohnungsgesellschaft

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung bzw. Durchführung von Handwerksleistungen aller Art, insbesondere die Ausführung von Maler-, Fußboden-, Fliesen-, Heizungsinstallations-, Sanitärinstallations-, Lüftungs-, Klima- und Elektroarbeiten, alle Arbeiten zur Pflege, Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen sowie in diesem Zusammenhang stehende Dienstleistungen, die Erbringung von hauswirtschaftlichen Dienstleistungen, der Handel mit Artikeln entsprechend des Unternehmensgegenstandes sowie die Vermittlung von Aufträgen und Arbeiten aller Art. Sonstige Beratungs- und Serviceleistungen für Kommunen und wohnungswirtschaftliche Unternehmen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

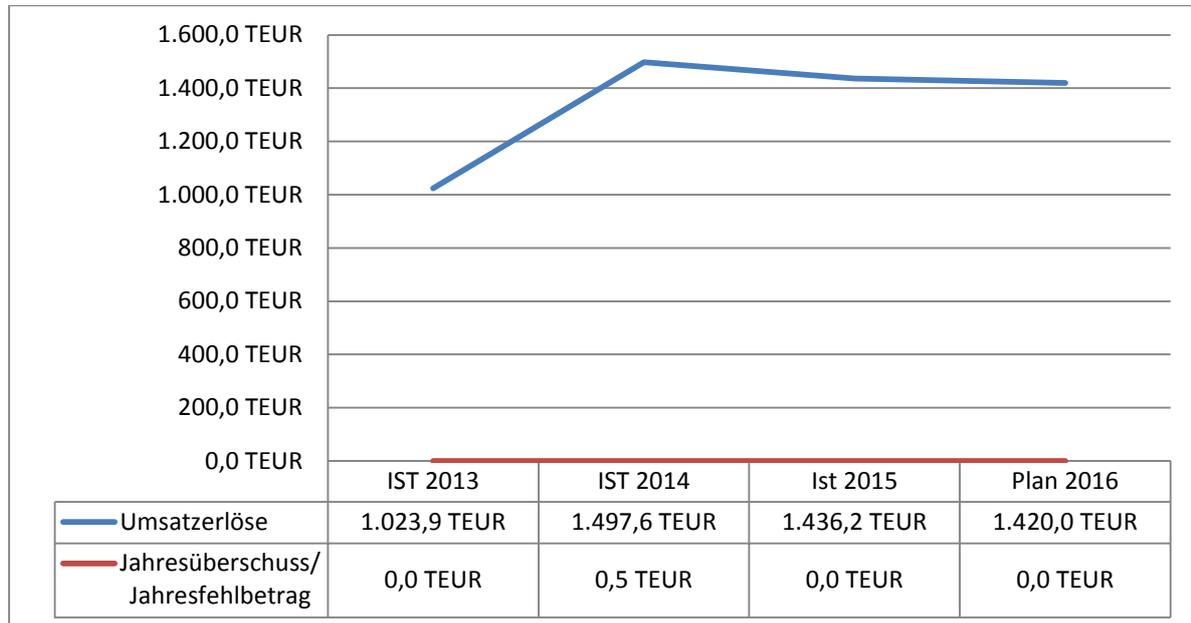
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Verbesserung der Wohnungen der Einwohner durch den sozialen Wohnungsbau zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2015	2014	2013
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	232,5 TEUR	260,7 TEUR	88,5 TEUR
Umlaufvermögen	262,8 TEUR	262,0 TEUR	348,7 TEUR
Eigenkapital	25,0 TEUR	25,0 TEUR	24,5 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	270,6 TEUR	236,8 TEUR	276,9 TEUR
langfristiges Fremdkapital	157,1 TEUR	175,6 TEUR	0,0 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	497,0 TEUR	524,8 TEUR	439,7 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	46,77%	49,68%	20,13%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	5,03%	4,76%	5,57%
Investitionsquote	2,88%	42,34%	30,56%
Fremdkapitalquote	94,97%	95,24%	94,43%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	78,35%	76,93%	27,66%
Zinsaufwandsquote	0,88%	0,84%	0,05%
Liquidität 3. Grades	97,12%	110,63%	125,94%
Cashflow	46,3 TEUR	31,6 TEUR	79,5 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	2,53%	2,49%	0,12%
Umsatz	1.436,2 TEUR	1.497,6 TEUR	1.023,9 TEUR
Betriebsergebnis	98,7 TEUR	87,9 TEUR	-109,7 TEUR
Finanzergebnis	-11,7 TEUR	-11,5 TEUR	-0,1 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	0,0 TEUR	0,5 TEUR	0,0 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	49,95%	45,16%	44,99%
Personalaufwandsquote je MA	2,08%	2,05%	2,14%
Anzahl der Mitarbeiter	24	22	21
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Ergebnisübernahme/ Verlustausgleich durch GuWo mbH	83,4 TEUR	72,4 TEUR	-111,4 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo.services GmbH und Gesellschafter:			
Bezug von Darlehen	364,1 TEUR	375,9 TEUR	159,0 TEUR
Erbringung von Instandhaltungs- und sonstigen Dienstleistungen	1.345,2 TEUR	1.388,2 TEUR	933,0 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



A. Grundlagen des Unternehmens

Die GuWo.services GmbH wurde im November 2012 gegründet und am 08.4.2013 vollständig von der GuWo mbH erworben. Bis zu diesem Zeitpunkt war die Gesellschaft wirtschaftlich nicht aktiv.

Vom 08.04.2013 bis 20.06.2013 waren Herr Germo Tews zum Geschäftsführer und Herr Mirko Bärwolf zum Prokuristen der GuWo.services GmbH bestellt. Seit dem 20.06.2013 ist Herr Peter Wiepke zum alleinigen Geschäftsführer bestellt und die Prokura von Herrn Mirko Bärwolf wurde gelöscht.

Zwischen der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH und der GuWo.services GmbH wurde mit notariellem Vertrag vom 26.9.2013 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

B. Wirtschaftsbericht

I. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die GuWo.services GmbH ist eine 100%-ige Tochter der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH die mit 4.319 Wohnungen und einem Bilanzvolumen von ca. 110Mio € der größte Vermieter in der Region ist. Gegenstand der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH sind die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Daraus leitet sich der Zweck der GuWo.services GmbH ab, vornehmlich den Erhalt und die Schaffung von Wohnraum zu gewährleisten. Dazu gehören die Durchführung von Modernisierungen, Sanierungen und Reparaturen in bzw. an hauptsächlich zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden.

Unverändert gibt es angesichts der demographischen Entwicklung der Stadt Guben einen Überhang an Mieteinheiten. Weiterer Schwerpunkt bleiben der stringente Rückbaukurs in Verbindung mit einer bedarfsorientierten Portfolioanalyse und die Sicherung und Verbesserung des Immobilienbestandes. Hierzu

werden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen fortgeführt und den sich verändernden Marktbedingungen angepasst. Schwerpunkte sind weiterhin die zeitgemäße Anpassung des Bestandes, Wohnumfeldverbesserungen und vor allem effiziente energetische Modernisierungsmaßnahmen. Die GuWo.services GmbH ist in diesem Prozess der entscheidende Partner und Auftragnehmer für die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH. Dabei muss die Wirtschaftlichkeit jeder Einzelmaßnahme kritisch geprüft werden und somit die Leistungsfähigkeit und Effektivität der GuWo.services GmbH ständig kontrolliert und durch geeignete Maßnahmen den Erfordernissen angepasst werden.

II. Geschäftsverlauf

Die Geschäftsführung der GuWo.services GmbH hat sich im Geschäftsjahr 2015 am Wirtschaftsplan und den Vorgaben des Gesellschafters orientiert und angemessen auf aktuelle Situationen und Veränderungen reagiert. Die notwendigen personellen und organisatorischen Anpassungen wurden umgesetzt und die Abläufe in den Teilbereichen professionalisiert.

Das Controlling- und Risikomanagement wurde von der Hauptbuchhaltung und dem Geschäftsführer gewissenhaft umgesetzt. Die aus der Buchhaltung gelieferten Kennzahlen wurden regelmäßig ausgewertet und notwendige Maßnahmen in den wöchentlichen Dienstberatungen festgelegt.

Liquiditätsrisiken bestanden im Geschäftsjahr 2015 nicht, alle Verbindlichkeiten wurden nach einer angemessenen Bearbeitungszeit befriedigt, überwiegend konnten die Fristen für gewährtes Skonto eingehalten werden.

Die Zusammenarbeit im Mutter Tochterverhältnis wurde im Geschäftsjahr weiter optimiert. Die Verwendung digitaler Medien, speziell der Software „Mareon“ zur digitalen Auftragsvergabe und Rechnungslegung, hat sich als richtiger Schritt erwiesen. Die Übersichtlichkeit aller Vorgänge ist durch die zentrale Datenquelle für Auftraggeber und Auftragnehmer garantiert.

Dem Gesellschafter wurde die Auswertung zur wirtschaftlichen Situation der GuWo.services GmbH monatlich übermittelt und bei der GuWo über das Datenbanksystem CP ausgewertet. Diese Auswertungen und ein Bericht über die Gesamtsituation der GSG wurden in den Aufsichtsratssitzungen der GuWo dessen Aufsichtsräten erläutert.

III. Lage

1. Ertragslage

Die Rahmenbedingungen zwischen der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH und der GuWo.services GmbH haben sich zum Vorjahr weiter verbessert. Die Umsatzziele konnten erreicht werden.

Die erbrachte Gesamtleistung lag im Jahr 2015 mit 1.436 T€ über den Planvorgaben (1.384 T€).

Das Jahresergebnis vor Gewinnabführung lag dadurch mit insgesamt rund 83 T€ über dem Planansatz (Plan 39 T€). Das Ergebnis in 2015 setzt sich wie folgt zusammen:

	2015 rd. T€	2014 rd. T€	Veränderung rd. T€
Umsatzerlöse	1.436	1.498	-62
Sonstige betriebliche Erträge	10	18	-8
Materialaufwand	-418	-540	122
Personalaufwand	-717	-676	-41
Planmäßige Abschreibungen	-43	-38	-5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-170	-174	4
Sonstige Steuern	-3	-3	
Zinsergebnis	-12	-12	
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	83	73	10

Aufgrund der monatlichen betriebswirtschaftlichen Auswertungen wurden jeweils zeitnah von der Geschäftsleitung Maßnahmen zur Steuerung und Verbesserung der Situation getroffen.

Die gesunkenen Umsatzerlöse resultieren aus der zum Vorjahr verringerten Beauftragung und somit Weiterberechnung von Nachauftragnehmern. Die Verringerung des Aufwandes gegenüber Nachauftragnehmer führte zu der erheblichen Verbesserung im Bereich Materialaufwand.

Das Ergebnis wurde aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags durch den Gesellschafter übernommen.

Die Geschäftsführung beurteilt die Ertragslage des Geschäftsjahres 2015 als gut.

2.0 Vermögens- und Finanzlage

Die Kapitalstruktur stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2015 rd. T€	31.12.2014 rd. T€
Eigenkapital	25	25
Langfristiges Fremdkapital	263	322
Kurzfristiges Fremdkapital	209	178
Bilanzsumme	497	525

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 5,0% (Vorjahr 4,8%).

Das langfristige Fremdkapital beinhaltet im Wesentlichen vier Gesellschafterdarlehen (259 T€) sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zur Finanzierung der Betriebs- und Geschäftsausstattung (4 T€).

Das kurzfristige Fremdkapital betrifft hauptsächlich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten.

Die Vermögensstruktur stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2015	31.12.2014
	rd. T€	rd. T€
Langfristige Investitionen	232	261
Sonstiges kurzfristiges Vermögen	265	264
Bilanzsumme	<u>497</u>	<u>525</u>

Die langfristigen Investitionen (232 T€) sind zum 31.12.2015 ausreichend mit Eigenmitteln (25 T€) und langfristigem Fremdkapital (263 T€) finanziert. Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

Die Kapitalflussrechnung wurde in 2015 wieder in Anlehnung an den DRS 21 erstellt.

	2015	2014
	rd. T€	rd. T€
Finanzmittelbestand am 01.01.	158	107
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	88	32
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-143	241
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-14	-222
Finanzmittelbestand am 31.12.	<u>89</u>	<u>158</u>

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ermittelt sich wie folgt:

	2015	2014
	rd. T€	rd. T€
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	83	73
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	43	38
Cashflow nach DVFA/SG	<u>126</u>	<u>111</u>
Verlust aus Abgang von Gegenständen aus Anlagevermögen	0	12
Veränderung kurzfristiger Rückstellungen und sonstiger Passiva	20	-130
Veränderung sonstiger Aktiva	-70	27
Zinsaufwendungen	12	12
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>88</u>	<u>32</u>

In 2015 ergab sich ein positiver Cashflow nach DVFA/SG von 126 T€. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit wird wesentlich durch Veränderungen der kurzfristigen Aktiva und bestimmt.

Die Zahlungsfähigkeit war in 2015 gegeben. Die Finanzlage ist geordnet.

Die Geschäftsführung der GuWo.services GmbH beurteilt die wirtschaftliche Lage des Unternehmens in 2015 als gut.

IV. Finanzielle Leistungsindikatoren

Leistungsindikator für das Unternehmen ist das Jahresergebnis vor Verlustübernahme bzw. vor Gewinnabführung. In 2015 wurde ein positives Jahresergebnis vor Gewinnabführung von 83 T€ erzielt und darum das geplante Jahresergebnis von 39 T€ auf Grund geringerem Materialaufwand übertroffen.

C. Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben.

D. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Der GuWo.services GmbH mbH ist es im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015 gelungen, die Planvorgaben zu erreichen und die Entwicklung der Gesellschaft positiv zu gestalten. Die Organisationsstruktur hat sich bewährt. Schwerpunkt wird weiterhin sein, die vorhandenen personellen Ressourcen bei der Realisierung und Abarbeitung der Aufträge der Muttergesellschaft zu nutzen und weiter zu optimieren. Die Geschäftsleitung hat die Aufgabe, die Arbeitsabläufe konsequent hinsichtlich der Produktivität weiter zu verbessern, für eine durchgängige Beauftragung zu sorgen und die Kostendeckung bei der Gestaltung der vereinbarten Leistungspreise mit zu überwachen.

Die weitere Einbindung der kommunalen Gesellschaft im Rahmen des kommunalen Verbundes ist weiter anzustreben. Dabei müssen Wirtschaftlichkeit und Risiko trotz kommunalem Verbund kritisch geprüft werden. Das Engagement Schule-Wirtschaft und Stadtteilmanagement trägt nicht zum Ergebnis der GSG bei. Aufwand und Ertrag gleichen sich aus.

Dem Gesellschafter und seinem Aufsichtsrat wurde ein Wirtschaftsplan für 2016 vorgelegt, in dem als Planumsatz 1.420 T€ und ein Jahresergebnis vor Gewinnabführung von 19 T€ vorgesehen sind. Dieser Wirtschaftsplan wurde im Rahmen der Aufsichtsratsitzung der GuWo mbH vorgestellt und durch den Gesellschafter am 14.12.2015 beschlossen.

E. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Derivative Finanzinstrumente werden von der Gesellschaft nicht eingesetzt. Die originären Finanzinstrumente umfassen auf der Aktivseite Guthaben bei Kreditinstituten sowie kurzfristige Forderungen. Die Ausfallrisiken bzgl. dieser Forderungen sind als gering einzuschätzen, da sie überwiegend gegenüber dem Gesellschafter bestehen.

Auf der Passivseite umfassen die originären Finanzinstrumente im Wesentlichen kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Darlehensverbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter.

Die vier Gesellschafterdarlehen mit jeweils unterschiedlicher Höhe und Laufzeit wurden am 01.01.2016 zu einem Gesamtdarlehen zusammengefasst und mit einer Darlehenslaufzeit bis Dezember 2038 der aktuellen Abschreibung angepasst. Durch den Abschluss des Gewinn- und Beherrschungsvertrages zwischen GuWo und

GSG ist jährlich der Gewinn und der Verlust der GSG gegenüber der GuWo auszugleichen. Der für die vier Darlehensverträge berücksichtigte Kapitaldienst ging von positiven Ergebnissen der GSG aus. Dieser Gewinn steht aber mit dem Abführungsvertrag nicht zur Verfügung. Diese Konstellation würde bereits Ende 2016 trotz positiver Betriebsergebnisse zum Liquiditätsverlust der GSG führen. Die Darlehen waren daher zwingend zusammenzulegen und der jährlichen Abschreibung anzupassen.

Der Geschäftsführer bestätigt, diesen Lagebericht nach bestem Wissen aufgestellt zu haben sowie den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt zu haben, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken benannt worden sind.

Guben, 19.04.2016

Peter Wiepke
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2015

GuWo.services GmbH		
Aktiva	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
A. Anlagevermögen	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.570,84	6.480,29
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	200.620,29	210.473,49
2. Technische Anlagen und Maschinen	12.051,07	10.315,11
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.207,92	33.477,66
Summe Anlagevermögen	232.450,12	260.746,55
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	41.815,52	49.044,27
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.048,20	14.902,50
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	115.988,71	35.827,20
3. Sonstige Vermögensgegenstände	794,47	3.989,69
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	89.127,85	158.198,35
Summe Umlaufvermögen	262.774,75	261.962,01
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.805,84	2.112,01
Summe Aktiva	<u>497.030,71</u>	<u>524.820,57</u>
Passiva		
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	0,00	-511,41
III. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	0,00	511,41
Summe Eigenkapital	25.000,00	25.000,00
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	30.434,10	26.717,11
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.840,80	6.145,28
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	37.629,42	31.004,46
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	346.483,00	392.001,91
4. sonstige Verbindlichkeiten	53.643,39	43.951,81
Summe Passiva	<u>497.030,71</u>	<u>524.820,57</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	April 2016	18.06.2015

Gewinn- und Verlustrechnung 2015

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	1.436.240,14	1.497.617,35
Gesamtleistung (Summe Position 1)	1.436.240,14	1.497.617,35
2. Sonstige betriebliche Erträge	10.225,54	18.145,45
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	402.827,06	383.359,10
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	15.634,96	156.807,74
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	572.338,76	542.416,50
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	145.056,66	133.854,27
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	42.608,94	37.948,07
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	169.333,78	173.483,63
Betriebsergebnis (Positionen 1-6)	98.665,52	87.893,49
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	843,60	1.021,50
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12.590,76	12.547,67
Finanzergebnis (Positionen 7-8)	-11.747,16	-11.526,17
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	86.918,36	76.367,32
10. Sonstige Steuern	3.491,36	3.406,58
11. Erträge aus Verlustübernahme	0,00	0,00
12. auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne	83.427,00	72.449,33
13. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	0,00	511,41

3.6 TV-Netzgesellschaft mbH Guben

Anschrift:	Kirchstraße 22, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 2282
Telefax:	03561/ 629791
Geschäftsführung:	Herr Horst Mlynarczyk
Gesellschafter:	Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (51 %) Gubener Wohnungsbaugenossenschaft e. G. (39%) Eigene Anteile (10 %)
Beteiligungen:	Keine
Gründung:	23.11.1993
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 3498
Stammkapital:	26.000,00 EUR

Organe:

- Geschäftsführung und
- Gesellschafterversammlung.

Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Gubener Wohnungsgesellschaft mbH:

Geschäftsführung der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH

Gubener Wohnungsbaugenossenschaft:

Vorstand der Gubener Wohnungsbaugenossenschaft e.G.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb, Wartung und die weitere Anpassung des Multimedia-Netzes an den jeweiligen, aktuell technischen Standard.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

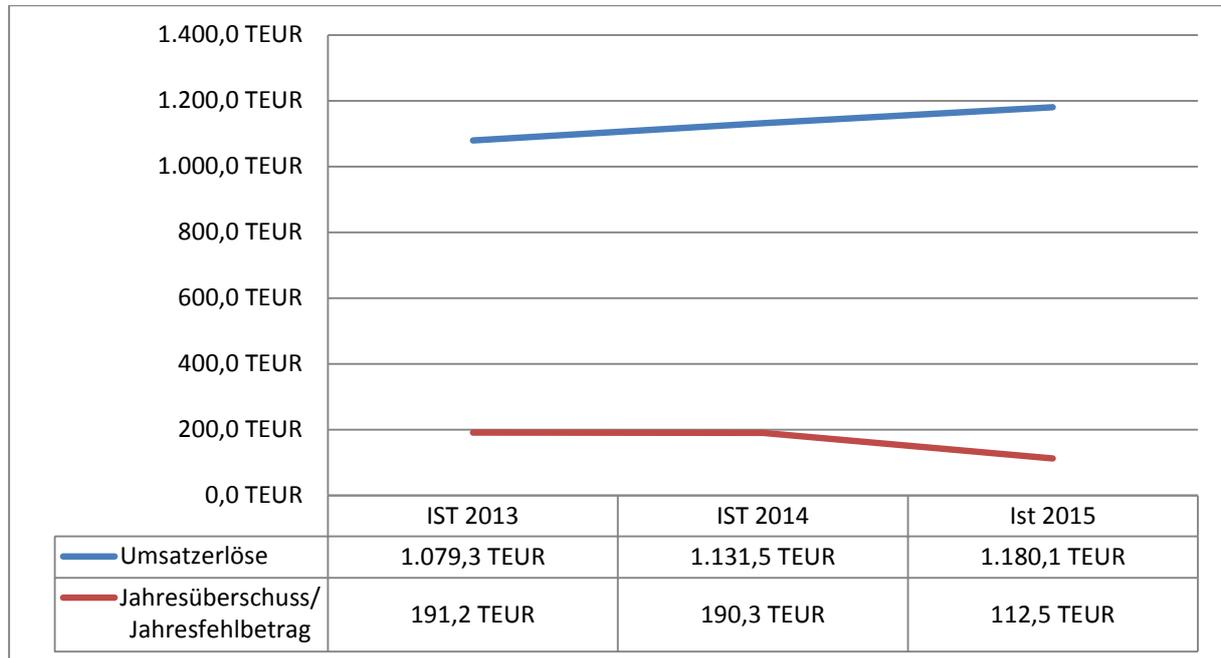
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehören die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie Gewährleistung eines ausreichenden Breitbandzugangs zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2015	2014	2013
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	1.788,1 TEUR	1.801,7 TEUR	1.904,8 TEUR
Umlaufvermögen	357,6 TEUR	331,7 TEUR	154,8 TEUR
Eigenkapital	1.187,8 TEUR	1.075,3 TEUR	859,8 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	198,8 TEUR	145,9 TEUR	134,9 TEUR
langfristiges Fremdkapital	762,4 TEUR	917,7 TEUR	1.065,5 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	2.149,0 TEUR	2.138,9 TEUR	2.060,2 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	83,21%	84,24%	92,46%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	55,27%	50,27%	41,73%
Investitionsquote	9,96%	2,59%	22,57%
Fremdkapitalquote	44,73%	49,73%	58,27%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	109,07%	110,61%	101,07%
Zinsaufwandsquote	3,67 %	4,31%	5,18%
Liquidität 3. Grades	179,86%	227,38%	114,76%
Cashflow	259,5 TEUR	391,7 TEUR	445,6 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	7,25%	11,18%	11,99%
Umsatz	1.180,1 TEUR	1.131,5 TEUR	1.079,3 TEUR
Betriebsergebnis	193,9 TEUR	310,7 TEUR	312,1 TEUR
Finanzergebnis	-42,4 TEUR	-48,5 TEUR	-48,7 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	112,5 TEUR	190,3 TEUR	191,2 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	15,81 %	14,13%	14,12%
Personalaufwandsquote je MA	3,95 %	3,53%	3,53%
Anzahl der Mitarbeiter	4	4	4
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnausschüttungen an Gesellschafter	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen TV Netzgesellschaft Guben mbH und Gesellschafter:			
Absicherung Darlehen durch Bürgschaft	791,0 TEUR	791,0 TEUR	791,0 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



1. Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufs

Die Gesellschaft ist Betreiberin eines Glasfaser- und Kupferkabelnetzes für die Übertragung von TV-Programmen, Internet-, Telefon- sowie Datendiensten in der Stadt Guben.

Die Gesellschaft wurde in der Rechtsform der GmbH mit Vertrag vom 23. November 1993 mit einem Stammkapital von 26.000€ errichtet.

Die Entwicklung der Gesellschaft für das Geschäftsjahr stellt sich wie folgt dar:

- 70 Kunden allgemein durch Wegzug und Tod verloren
- 246 MMD Kunden dazugewonnen
 - 18 Kunden Telefon + TV
 - -6 alter Internetartikel (Vertrieb bis 06/15)
 - 109 Doppel - Internet + TV (Vertrieb ab 07/15)
 - 125 Dreier – Internet + Telefon + TV
- 2 ÜDSL-Kunden
- 33 Pay-TV-Kunden (Kabelkiosk) dazu gewonnen

Die weitere Tendenz der Internet- Telefonie- und Pay- TV-Kunden wird stetig steigen.

Damit wird territorial eine langfristige Kundenbindung angestrebt und realisiert.

2. Wesentliche Ereignisse des abgelaufenen Geschäftsjahres

Im Frühjahr 2015 wurde eine zusätzliche Vollzeitstelle für einen Servicetechniker geschaffen und besetzt. Damit wurde der Betriebsschließung (Renteneintritt) eines Auftragnehmers der TVN Rechnung getragen.

Im Sommer 2015 wurde die Kopfstelle ausgebaut und die CMTS von Docsis 2.0 auf 3.0 erweitert. Damit können für die Nutzer Internetgeschwindigkeiten von bis zu 100Mbit/s bereitgestellt werden.

Zeitgleich erfolgte die Neugestaltung des Kundenbüros um den Zusammenhang von Internetgeschwindigkeiten und werbewirksames Kundenbüro zu erreichen.

An Straßensanierungsmaßnahmen in der Stadt Guben beteiligte sich die TVN mit Neuverlegungen von Kabel bzw. Leerrohr. (z. B. Alte Poststraße)

Im Herbst 2015 erfolgte ein weiterer Ausbauschritt des Glasfasernetzes der TVN. Der Ortsteil Groß Breesen wurde an das Glasfasernetz angeschlossen.

Weiterhin erfolgte die Umverlegung der Standorte von Node 7 und 8. Diese Maßnahme wurde durch den Abriss des Wohnblockes der GuWo mbH Sächsischer Ring 26-28 notwendig.

3. Geschäftsverlauf 2015

Das Ergebnis (vor Steuern) des Geschäftsjahres 2015 (151.486€) verringerte sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2014 (262.250€) um 42,24%.

Dieses Ergebnis leitet sich aus einem gestiegenen Personalaufwand und gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen ab.

Der Ausbau der Kopfstelle wurde mit einem zinslosen Lieferantendarlehen finanziert.

4. Mitarbeiter

Die TV-Netzgesellschaft beschäftigte 2015 vier Mitarbeiter und eine geringfügig Beschäftigte, die im Bereich des Marketings tätig war.

Wartungs- und Reparaturarbeiten wurden durch den neuen technischen Mitarbeiter und in Kooperation mit Fremdfirmen ausgeführt.

5. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird mit Umsätzen von 1.180.122€ im GJ 2015 und 1.131.503€ im GJ 2014 als stabil bewertet.

In der zukünftigen Entwicklung der Ertragslage der Gesellschaft werden sich voraussichtlich die Erlöse für TV verringern und die Einnahmen im Bereich der Internet- und Telefonieverträge stetig steigen. Damit ist in den kommenden Jahren mit Stabilität oder leichtem Zuwachs im Bereich der Umsätze zu rechnen.

6. Wesentliche Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Der Markt im Bereich Breitband und Telekommunikation ist hart umkämpft. Der regionale Vorteil der TVN liegt in der Präsenz vor Ort und dem direkten Kundenkontakt.

Mit dem gut ausgebauten Glasfasernetz besteht auch in Zukunft die Möglichkeit, auf die schnell wachsenden Ansprüche der Neu- und Bestandskunden zu reagieren und sich somit von der Konkurrenz deutlich abzuheben.

Für die Stabilisierung der Marktposition ist die Versorgung von Gewerbetreibenden und unmittelbaren Ortsteilen in Verbindung mit anderen Baumaßnahmen ständig neu zu prüfen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses 2015 waren mit Bestellung vom 15.03.2016 Herr Peter Wiepke und Herr Thomas Gerstmeier Geschäftsführer der TVN. Herr Horst Mlynarczyk wurde am 15.03.2016 als Geschäftsführer abberufen.

Guben, den 07.12.2016

Peter Wiepke Thomas Gerstmeier
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2015

TV Netzgesellschaft mbH Guben		
Aktiva	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
II. Sachanlagen	1.788.068,82	1.801.739,50
Summe Anlagevermögen	1.788.068,82	1.801.739,50
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	43.936,88	44.076,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	85.039,14	16.873,71
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	228.575,97	270.797,87
Summe Umlaufvermögen	357.551,99	331.747,68
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.330,60	5.374,89
Summe Aktiva	<u>2.148.951,41</u>	<u>2.138.862,07</u>
<hr/>		
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital		
a) Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
b) Eigene Anteile	-2.600,00	-2.600,00
c) Eingefordertes Kapital	23.400,00	23.400,00
II. Gewinnrücklagen	2.600,00	2.600,00
III. Gewinnvortrag	1.049.283,49	858.935,73
IV. Jahresüberschuss	112.469,99	190.347,76
Summe Eigenkapital	1.187.753,48	1.075.283,49
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	14.845,10	83.260,95
2. Sonstige Rückstellungen	30.464,54	27.104,39
C. Verbindlichkeiten	915.888,29	953.213,24
Summe Passiva	<u>2.148.951,41</u>	<u>2.138.862,07</u>
Bestätigungsvermerk Steuerberatungsgesellschaft mit Datum vom:	16.11.2016	15.06.2015

Gewinn- und Verlustrechnung 2015

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Rohergebnis	991.273,51	871.647,29
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	155.574,06	132.158,40
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	31.025,79	27.766,38
3. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	212.060,63	188.548,02
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	398.713,34	212.426,74
Betriebsergebnis (Positionen 1-4)	193.899,69	310.747,75
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	858,75	322,38
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	43.272,05	48.820,36
Finanzergebnis (Positionen 8-9)	-42.413,30	-48.497,98
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	151.486,39	262.249,77
11. Sonstige Steuern	196,00	122,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	38.820,40	71.780,01
13. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	112.469,99	190.347,76

3.7 Gubener Sozialwerke gGmbH

Anschrift:	Am Sandberg 1, 03172 Guben
Telefon:	03561/500-0
Telefax:	03561/500-114
Geschäftsführung:	Hannelore Menzel (01.01.2015 - 31.03.2015) Herr Martin Reiher (ab 01.01.2015)
Gesellschafter:	Stadt Guben (100 %)
Beteiligungen:	Keine
Gründung:	29. Juni 1995
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 4022
Stammkapital:	26.000,00 EUR

Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Stadt Guben:

*Herr Fred Mahro, allgemeiner Stellvertreter des hauptamtlichen
Bürgermeisters der Stadt Guben*

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Herr Klaus-Dieter Fuhrmann, *Entsandter der Fraktion CDU aus der SVV-Guben, (Vorsitzender), bis 30.09.2015*

Herr Klaus Schneider, *Entsandter der Fraktion CDU aus der SVV-Guben, (Vorsitzender), ab 01.10.2015*

Herr Reiner Bielefeldt, *Entsandte der Fraktion DIE LINKE aus der SVV-Guben, bis 30.09.2015*

Herr Uwe Erkenbrecher, *Entsandter der Fraktion SPD aus der SVV-Guben, bis 30.09.2015*

Herr Alexander Schulz, *Entsandter der Fraktion WGB aus der SVV-Guben, bis 30.09.2015*

Herr Herbert Gehmert, *Entsandter der Fraktion GUB-SPN aus der SVV-Guben*

Frau Bärbel Stöcker, *Entsandte der Fraktion DIE LINKE aus der SVV-Guben, ab 01.10.2015*

Frau Monika Birkholz, *Entsandte der Fraktion FDP aus der SVV-Guben, ab 01.10.2015*

Herr Frank Müller, *Entsandter der Fraktion SPD aus der SVV-Guben, ab 01.10.2015*

Frau Astrid Bartsch, *Betriebsratsmitglied der GSW gGmbH*

Frau Stefan Müller, *Fachbereichsleiter Fachbereich IV,
Vertreter der Stadt Guben, ab 01.10.2015*

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines Altenpflegeheimes mit den Aufgaben der vollstationären Pflege, der Kurzzeitpflege, der Tagespflege, dem ambulanten Pflegedienst und dem betreuten Wohnen. Die Gesellschaft kann außerdem anderweitige Aufgaben im Bereich der Altenhilfe übernehmen, sofern dies im sachlichen Zusammenhang mit dem Gesellschaftszweck steht. Sie kann ferner Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen sowie soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß §2 der BbgKVerf gehört die gesundheitliche und soziale Betreuung zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

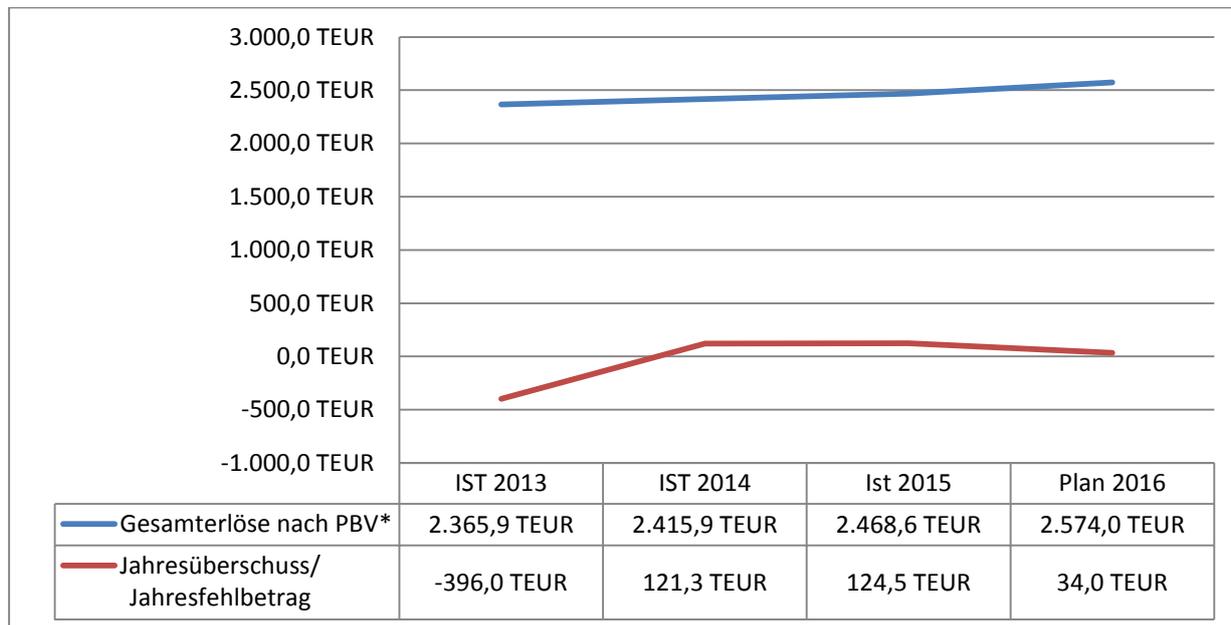
Weiterhin wurde mit dem Beteiligungsbericht 2012 die Nachweispflicht erbracht.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2015	2014	2013
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	5.451,6 TEUR	5.703,4 TEUR	5.951,2 TEUR
Umlaufvermögen	177,6 TEUR	149,9 TEUR	107,8 TEUR
Eigenkapital	1.270,9 TEUR	1.146,4 TEUR	1.025,1 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	394,7 TEUR	556,9 TEUR	627,6 TEUR
langfristiges Fremdkapital	962,7 TEUR	1.076,2 TEUR	1.208,8 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	5.636,2 TEUR	5.858,6 TEUR	6.067,2 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	96,73%	97,35%	98,09%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	22,55%	19,57%	16,90%
Investitionsquote	0,22%	0,33%	0,19%
Fremdkapitalquote	77,45%	80,43%	83,10%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	40,97%	38,97%	37,54%
Zinsaufwandsquote	3,47%	3,95%	4,18%
Liquidität 3. Grades	45,01%	26,93%	17,18%
Cashflow	287 TEUR	384,0 TEUR	-42,2 TEUR
	DVFA/SG		
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	3,73%	3,70%	-4,90%
Gesamterlöse nach PBV*	2.468,6 TEUR	2.415,9 TEUR	2.365,9 TEUR
Betriebsergebnis	185,0 TEUR	215,6 TEUR	-300,0 TEUR
Finanzergebnis	-85,5 TEUR	-95,4 TEUR	-98,7 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	124,5 TEUR	121,3 TEUR	-396,0 TEUR
* Pflegebuchführungsverordnung			
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	62,23%	60,77%	62,78%
Personalaufwandsquote je MA	0,89%	0,89%	1,00%
Anzahl der Mitarbeiter	70	68	63
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Der Gesundheits- und Pflegemarkt gilt in Deutschland infolge der demografischen Entwicklung als Zukunftsmarkt, die wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen für Unternehmen der Altenpflege im Land Brandenburg sind jedoch unverändert schwierig. Die Branche ist durch einen erheblichen Fachkräftemangel, knapp bemessene Vergütungssätze und eine sich verschärfende Wettbewerbssituation gekennzeichnet. Vor diesem Hintergrund ist auch die Geschäftsentwicklung der Gubener Sozialwerke gGmbH im Geschäftsjahr 2015 zu betrachten.

Die Anzahl der Einwohner über 65 Jahre und damit der Kernzielgruppe der GSW ist auch im Geschäftsjahr relativ stabil geblieben. Nach einer Prognose des Landesamtes für Bauen und Verkehr wird die Zahl der Bevölkerung über 65 Jahre und damit der Kernzielgruppe der GSW trotz insgesamt sinkender Einwohnerzahlen in der Stadt Guben weiter ansteigen und vor allem im Mittelbereich Guben zunehmen. Dem demografischen Erfordernis entsprechend wird der Pflegemarkt in der Stadt Guben damit absehbar stabil bleiben bzw. sogar noch weitere Kapazitäten benötigen. Der Regionalmarkt im südlichen Brandenburg ist insgesamt durch die über dem Bundesdurchschnitt liegende Altersstruktur eine gute Grundlage für agierende Anbieter.

Bedingt durch die lange Tradition des Unternehmens und dank der öffentlichen Förderung der getätigten Investitionen, folglich der deutlich unter dem Markt liegenden Endpreise am Standort Guben, besitzt das Unternehmen im Einzugsgebiet deutliche Wettbewerbsvorteile gegenüber den anderen Anbietern. Auch im Geschäftsjahr 2015 gab es daher dank einer Warteliste für die Pflegeplätze im vollstationären Bereich keine nennenswerten Schwierigkeiten, frei werdende Plätze wiederzubelegen.

Entsprechend der lokalen Marktbedingungen hat sich die GSW im Geschäftsjahr 2015 auf die Unternehmenskonsolidierung und die Aufrechterhaltung der Pflegestandards zur Stärkung der

Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens am Pflegemarkt Guben konzentriert. Zudem wurden die Einnahme- und Aufwandspositionen konsequent analysiert, um Steigerungsmöglichkeiten bei den Erträgen und Einsparpotential bei den Aufwendungen zu identifizieren.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, gegenüber Kreditinstituten und die sonstigen Verbindlichkeiten konnten auch im Geschäftsjahr 2015 wieder deutlich reduziert werden. Die Entschuldung der Gesellschaft wird damit konsequent vorangetrieben, um die finanzielle Lage des weiter zu verbessern. Mit dem Risikomanagement der GSW wird sichergestellt, dass das Unternehmen auch langfristig erfolgreich agieren kann. Bestehende Risiken werden erfasst, analysiert und bewertet. Geplante Maßnahmen werden regelmäßig auf Einhaltung geprüft. Die regelmäßige jährliche Erstellung von mehrjährigen Wirtschaftsplänen (Erfolgspläne, Liquiditätspläne, Personalpläne usw.) und vor allem deren monatlicher Soll-/Ist-Abgleich zeigen frühzeitig Risiken auf und ermöglicht zudem die zeitnahe Reaktion auf geänderte Rahmenbedingungen. Die Überwachung der Unternehmensliquidität erfolgt mit täglichen und monatlichen Liquiditätsberichten.

Das Controlling der Finanzen erfolgt direkt durch den Geschäftsführer. Im Geschäftsjahr 2015 wurde in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat, dem Gesellschafter und der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft eine Übersicht zur Risikoanalyse erstellt, bei der wichtige Unternehmenskennzahlen mit entsprechenden Schwellenwerten in einer Ampelsystematik festgelegt wurden. Besonderer Schwerpunkt wurde dabei aufgrund der finanziellen Lage des Unternehmens in den vergangenen Jahren auf Kennziffern gelegt, die eine Aussagekraft bezüglich der Finanz- und Vermögenslage bieten.

Die Systematik findet nunmehr bei der Aufstellung der Wirtschaftspläne und Nachtragspläne Anwendung, um die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Kennzahlen festzustellen und ggf. die Planungen dahingehend anzupassen, dass kritische Schwellenwerte nicht überschritten werden.

Das Geschäftsjahr 2015 schließt erneut mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 124 TEUR (Vorjahr: 121 TEUR) ab. Das im Wirtschaftsplan 2015 geplante Jahresergebnis von 24 TEUR konnte damit erheblich übertroffen werden. Im Zusammenhang mit dem auf 80 TEUR (VJ: 58 TEUR) gestiegenen Geldmittelbestand und den wiederum gesunkenen Unternehmensverbindlichkeiten insbesondere im kurzfristigen Bereich (2015: 321 TEUR; VJ: 429 TEUR) lässt sich die eingetretene wirtschaftliche Stabilisierung des Unternehmens deutlich erkennen.

Die Erträge aus Pflegeleistungen als Kerngeschäft der Gesellschaft konnten im Geschäftsjahr 2015 insgesamt (1.768 TEUR) gegenüber dem Vorjahr (1.720 TEUR) um 2,8% gesteigert werden. Sowohl beim ambulanten Pflegedienst als auch bei der Tagespflege konnten gegenüber dem Vorjahr die Erlöse in beträchtlichem Umfang gesteigert werden, so dass diese beiden Leistungsbereiche erstmals einen Anteil von mehr als 10% an den Erträgen aus Pflegeleistungen beisteuern.

Zur Verbesserung der Ertragslage wurden im Geschäftsjahr die Pflegevereinbarungen für den ambulanten und den vollstationären Bereich aktualisiert und jeweils Steigerungen bei den Pflegesätzen verhandelt. Zudem wurde die mehr als zehn Jahre alte Pflegevereinbarung für die Tagespflege überarbeitet und es konnten nicht nur erheblich höhere Pflegesätze ausgehandelt sondern auch die Anzahl der Tagespflegeplätze von 12 auf 15

erhöht werden. Für die Geschäftsjahre 2016 und 2017 wurden bereits erneut Steigerungen für den vollstationären Bereich verhandelt und sind in der ersten Stufe seit 01.02.2016 wirksam.

Die Umsatzerlöse (Betriebsserträge) sind damit insgesamt gegenüber dem Vorjahr (2.863 TEUR) leicht auf 2.900 TEUR gestiegen. Gleichzeitig wurden aber im Bereich der Betriebsaufwendungen sparsam gewirtschaftet und Einsparpotentiale aktiviert, so dass trotz höherer Instandhaltungsaufwendungen und Personalkosten trotzdem ein vergleichbares Jahresergebnis erwirtschaftet wurde:

Im Geschäftsjahr ist das Bilanzvolumen von 5.859 TEUR (2014) um 223 TEUR auf 5.636 TEUR gesunken. Es ergibt sich bei einem ausgewiesenem Eigenkapital in Höhe von 3.727 TEUR (Vorjahr: 3.705 TEUR) eine Eigenkapitalquote von 66,1% (Vorjahr 63,2%) inkl. des verrechneten Sonderpostens. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt damit über dem Durchschnitt vergleichbarer Unternehmen. Die Eigenkapitalrentabilität beträgt zum Stichtag 3,3% (VJ: 3,3%), die Gesamtkapitalrentabilität lag zum Stichtag bei 3,7% (VJ: 3,7%). Das Anlagevermögen reduzierte sich von 5.704 TEUR (2014) durch die planmäßigen Abschreibungen auf 5.452 TEUR. Das Umlaufvermögen erhöhte sich von 155 TEUR (2014) auf 184 TEUR. Die Vermögenslage ist als geordnet zu beurteilen.

Die Finanzlage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2015 durch ständige Zahlungsfähigkeit gekennzeichnet. Die vereinbarten Zahlungsziele des Unternehmens wurden eingehalten. Sofern Skonti mit Lieferanten vereinbart waren, wurden diese überwiegend realisiert. Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich zum Stichtag von 58 TEUR (2014) auf 80 TEUR erneut um 22 TEUR erhöht. Damit wurde der im Wirtschaftsplan 2015 vorgesehene Geldmittelbestand von 60 TEUR deutlich übertroffen. Der Cashflow nach DVFA/SG (287 TEUR) genügte zur Deckung der planmäßigen Tilgungen (116 TEUR). Die Tilgungskraft lag damit etwas geringer als im Vorjahr beim Faktor 2,5 (VJ: 1,7). Die Finanzlage der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag geordnet.

Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage der Gubener Sozialwerke gGmbH zum Stichtag als erheblich verbessert gegenüber den Vorjahren. Die positive Tendenz lässt sich aus den gebildeten Kennzahlen und dem bis 2020 vorausschauenden Wirtschaftsplan auch für die künftigen Jahre ableiten, so dass auch für die Folgejahre vom Fortbestand der Gesellschaft auszugehen ist.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Für das Geschäftsjahr 2016 wird mit einer weiter verbesserten Ertragslage gerechnet, so dass bei gleichzeitig gesteigerten Instandhaltungsaufwendungen zum Abbau des Investitionsstaus und höheren Personalkosten durch die Anpassungen aufgrund des gestiegenen Mindestlohns erneut mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 34 TEUR gerechnet wird. Die zum 01.01.2017 wirksamen Änderungen des Pflegestärkungsgesetzes II, u.a. Umstellung von drei Pflegestufen auf fünf Pflegegrade, geänderte Pflegedokumentation, Entbürokratisierung der Pflege usw. werden im Wirtschaftsjahr 2016 erhebliche Personalressourcen binden, um die konzeptionellen Grundlagen zu erarbeiten und die Mitarbeiter mit entsprechenden Qualifizierungsmaßnahmen vorbereitend zu schulen.

Die weiter gestärkte Vermögenslage und die verbesserte Finanzlage der Gesellschaft zeugen vom Konsolidierungskurs, der von der Geschäftsführung weiterverfolgt wird. Die für die Gesellschaft bestehenden Risiken für die künftige Entwicklung sind bekannt, so dass ihnen bestmöglich bei der Planung und operativen Unternehmenssteuerung entgegengewirkt werden kann. Mittelfristig ist daher keine Beeinträchtigung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage ersichtlich.

Chancen ergeben sich aufgrund der Altersstruktur im Mittelzentrum Guben und der steigenden Bevölkerungsanzahl in dieser Zielgruppe aus einer wachsenden Nachfrage vor allem der ambulanten und teilstationären Pflegeleistungen. Diese werden die vorhandenen Kapazitäten noch besser auslasten helfen. Perspektivisch wird die Entscheidung zu treffen sein, ob zusätzliche Kapazitäten aufgebaut werden sollen, um die absehbar steigende Nachfrage zu befriedigen.

Risiken ergeben sich wie bereits in den Vorjahren vor allem aus dem Mangel an geeigneten Fachkräften und allgemeinen Unternehmensrisiken. Diesen Risiken tritt das Unternehmen durch geeignete Akquisemaßnahmen und die Ausweitung der Ausbildungsaktivitäten sowie umfangreichen Controllingmaßnahmen entgegen.

Guben, den 31.03.2016

Martin Reiher
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2015

Gubener Sozialwerke gGmbH		
Aktiva	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	307,00	1.728,00
2. Geschäfts- und Firmenwert	1,00	1,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	5.393.852,05	5.639.444,05
2. Technische Anlagen	5.503,00	1.255,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	51.165,00	60.133,00
4. Fahrzeuge	773,00	868,00
Summe Anlagevermögen	5.451.601,05	5.703.429,05
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.625,35	1.611,84
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	90.446,51	85.702,92
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.178,42	4.994,21
3. Umsatzsteuer	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	80.387,00	57.637,49
Summe Umlaufvermögen	177.637,28	149.946,46
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6.946,85	5.238,65
Summe Aktiva	5.636.185,18	5.858.614,16
Passiva		
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital		
I. gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
II. Kapitalrücklagen	4.386.157,45	4.386.157,45
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-3.265.767,48	-3.387.022,35
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	124.470,09	121.254,87
Summe Eigenkapital	1.270.860,06	1.146.389,97
B. Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen	2.456.506,40	2.558.863,72
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	73.300,00	127.350,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73.523,51	87.820,39
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.664.548,88	1.727.226,49
3. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschafter	0,00	0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	96.814,86	210.054,86
5. Verwahrgeldkonto	631,47	908,73
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Summe Passiva	5.636.185,18	5.858.614,16
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	31.03.2016	31.03.2015

Gewinn- und Verlustrechnung 2015

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß Pflege VG	1.768.058,34	1.719.953,76
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	523.193,68	517.360,86
3. Erträge aus Zusatz- und Transportleistungen nach PflegeVG	19.221,79	19.648,22
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	158.135,86	158.969,47
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	14.999,92	29.928,18
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-5)	2.483.609,59	2.445.860,49
6. Sonstige betriebliche Erträge	416.663,18	417.098,62
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.290.138,13	1.234.918,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	246.019,89	233.345,08
Materialaufwand		
8. a) Aufwendungen für Zusatzleistungen	31.416,38	32.963,37
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	154.550,93	165.854,46
c) Wirtschaftsbedarf/ Verwaltungsbedarf	651.185,99	631.348,56
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	20.810,44	18.790,69
10. Steuern, Abgaben und Versicherungen	28.987,23	29.241,82
11. Mieten, Pachten, Leasing	18.731,10	24.061,04
12. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	102.357,32	102.357,32
13. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	264.444,62	266.965,40
14. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	100.279,66	86.159,92
15. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	11.113,41	26.044,33
Betriebsergebnis (Positionen 1-15)	184.952,31	215.623,76
16. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42,05	65,75
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	85.577,54	95.496,64
Finanzergebnis (Positionen 16-17)	-85.535,49	-95.430,89
18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	99.416,82	120.192,87
19. Außerordentliche Erträge	2.920,33	1.062,00
20. Weitere Erträge	22.132,94	0,00
21. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	124.470,09	121.254,87



4. Begriffserläuterungen

Abschreibungen

Abschreibungen erfassen die Wertminderungen der Anlagegüter. Unterschieden wird nach planmäßigen Abschreibungen (erwartete Wertminderung, wird im Voraus auf Rechnungsperioden verteilt) und außerplanmäßige Abschreibungen (unerwartete Wertminderung, wird zum Zeitpunkt ihres Eintritts gebucht).

Aktiva

Auf der Aktivseite (Mittelverwendungsseite) wird das Anlage- und Umlaufvermögen erfasst. Sie zeigt, wohin die finanziellen Mittel geflossen sind.

Anlagevermögen

Anlagevermögen ist der Teil des Vermögens, der für längere Zeit im Unternehmen verbleibt. Es umfasst Sachanlagen (Immobilien, Maschinen usw.), Finanzanlagen (z. B. Beteiligungen) und immaterielle Vermögensgegenstände (Lizenzen, Patente).

Aufwendungen

Unter Aufwendungen wird der gesamte Werteverzehr an Gütern, Diensten und Abgaben während einer Abrechnungsperiode verstanden.

Beteiligungsgesellschaft

Beteiligungsgesellschaften sind Gesellschaften, an denen die Gesellschafter mit unterschiedlichen Geschäftsanteilen, jedoch unter 100 % beteiligt sind. Man unterscheidet hier Mehrheitsbeteiligungen (über 50 %) und Minderheitsbeteiligungen (unter 50 %). Die Höhe des Anteils bedingt maßgeblich den Einfluss des Gesellschafters.

Bilanz

Die Bilanz ist die Gegenüberstellung des Vermögens und des Kapitals eines Unternehmens zu einem bestimmten Stichtag. Sie ist Bestandteil des Jahresabschlusses.

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme ist die Summe aller Aktiva, die gleich der Summe aller Passiva ist.

Eigengesellschaft

Eigengesellschaften sind Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit, deren sämtliche Anteile einem Gesellschafter - hier der Stadt Guben - gehören.



Eigenkapital

Eigenkapital sind jene Mittel, die von den Eigentümern eines Unternehmens zu dessen Finanzierung aufgebracht oder als erwirtschafteter Gewinn im Unternehmen belassen wurden. Es wird auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen.

Erträge

Unter Erträgen wird der gesamte Wertezufluss in ein Unternehmen innerhalb einer Abrechnungsperiode verstanden.

Fremdkapital

Fremdkapital ist die Bezeichnung für die in der Bilanz ausgewiesenen Schulden (Verbindlichkeiten) des Unternehmens gegenüber Dritten, die rechtlich entstanden oder wirtschaftlich verursacht sind. Unterschieden wird das Fremdkapital nach der jeweiligen Restlaufzeit der Verbindlichkeiten:

kurzfristiges Fremdkapital:	< 1 Jahr
mittelfristiges Fremdkapital:	1 - 5 Jahre
langfristiges Fremdkapital:	> 5 Jahre

Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Die GmbH ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbständiges Unternehmen, kennzeichnend ist ein kaufmännisches Rechnungswesen. Der Kommune stehen in wirtschaftlichen Unternehmen, bei denen die gesellschaftsvertraglichen Möglichkeiten ausgeschöpft wurden und an denen sie allein oder mehrheitlich beteiligt ist, relativ umfassende Einwirkungsmöglichkeiten zu. Das Recht, bindende Weisungen zu erteilen, ist darin eingeschlossen. Die Stadt nutzt die Organe der GmbH - die Gesellschafterversammlung und den Aufsichtsrat - zur Einflussnahme auf die Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch die städtischen Unternehmen oder Beteiligungen.

Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

Durch die Gegenüberstellung von Aufwendungen und Erträgen wird in der GuV der Erfolg des Unternehmens in einer Abrechnungsperiode (Wirtschaftsjahr) ermittelt. Ist die Summe der Erträge höher als die der Aufwendungen, erwirtschaftet das Unternehmen einen Jahresüberschuss (Gewinn), der das Eigenkapital steigert. Übersteigt die Summe der Aufwendungen die der Erträge, entsteht ein Jahresfehlbetrag (Verlust), der das Eigenkapital mindert. Die GuV ist neben der Bilanz der wichtigste Teil des Jahresabschlusses. Im Beteiligungsbericht wurde die GuV nach Gesamtkostenverfahren aufgestellt. (Siehe auch folgende Tabelle)



1. Umsatzerlöse
2. Bestandsveränderung
3. andere aktivierte Eigenleistungen
Gesamtleistung
4. sonstige betriebliche Erträge
5. Materialaufwand
= Rohergebnis/Rohertrag
6. Personalaufwand
7. Abschreibungen
8. sonstiger betrieblicher Aufwand
Betriebsergebnis (Pos. 1-8)
9. Erträge aus Beteiligungen
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihen des Finanzanlagevermögens
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen
Finanzergebnis (Pos. 9-13)
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit
15. außerordentliche Erträge
16. außerordentliche Aufwendungen
17. außerordentliches Ergebnis
Unternehmensergebnis vor Steuern (Pos. 1-17)
18. Steuern von Einkommen und vom Ertrag
19. sonstige Steuern
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (Pos. 1-19)

Gezeichnetes Kapital

Bei der GmbH wird es als Stammkapital bezeichnet (mindestens 25.000 €). Es ist das im Handelsregister eingetragene Kapital, auf das die Haftung der Gesellschafter beschränkt ist.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag ist das positive bzw. negative Ergebnis eines Unternehmens unter Berücksichtigung aller Aufwendungen und Erträge.

Kapitalrücklage

In die Kapitalrücklage werden Beträge eingestellt, die bei einer Kapitaleinlage oder Einzahlung den Betrag des „Gezeichneten Kapitals“ übersteigen.

Liquidität

Liquidität ist die Fähigkeit des Unternehmens, jederzeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.



Passiva

Auf der Passivseite (Mittelherkunftsseite) werden das Eigen- und Fremdkapital ausgewiesen. Sie gibt Auskunft über die Herkunft der finanziellen Mittel.

Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet für Aufwendungen, die noch das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen, deren genaue Höhe und/oder Fälligkeit der Zahlung zum Bilanzstichtag aber noch unbekannt sind. Rückstellungen haben Schuldcharakter.

Umlaufvermögen

Umlaufvermögen ist der Teil des Vermögens, der nur kurze Zeit im Unternehmen verbleibt. Es umfasst Vorräte, Wertpapiere, Forderungen und liquide Mittel.



5. Erläuterung der Kennziffern

Nachfolgende Kennzahlen wurden soweit sachgerecht für die Beteiligungsunternehmen der Stadt Guben berechnet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Berechnung der Kennzahlen **allgemeine Formeln** verwendet wurden. Diese können von den in den Unternehmen verwendeten Formeln abweichen. Auch vor dem Hintergrund der Darstellung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Unternehmen in T€ wird darauf hingewiesen, dass **Rundungsdifferenzen** entstehen, die jedoch keine Auswirkungen auf die getroffenen Aussagen haben.

Anlageintensität (Anlagequote)

$$\text{Anlagenintensität} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \times 100$$

Die Anlageintensität gibt an, wie hoch der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen ist. Dabei entspricht das Gesamtvermögen der Bilanzsumme des Unternehmens.

Zinsaufwandsquote

$$\text{Zinsaufwandsquote} = \frac{\text{Zinsaufwand}}{\text{Umsatzerlöse}} \times 100$$

$$\text{Zinsaufwandsquote Wohnungsunternehmen} = \frac{\text{Fremdkapitalzinsen der Hausbewirtschaftung}}{\text{Jahressollmieten - Erlösschmälerungen}} \times 100$$

Die Zinsaufwandsquote trägt indirekt zur Beurteilung der Finanzierung bei. Diese Kennzahl gibt die Zinsaufwendungen eines Unternehmens in Relation zu seinen erzielten Umsatzerlösen an. Eine hohe Zinsaufwandsquote weist auf eine hohe Liquiditätsbindung hin, die meist langfristiger Natur ist.

Liquidität 3. Grades

$$\text{Liquidität 3. Grades} = \frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{Kurzfristiges Fremdkapital}} \times 100$$

Die Liquidität 3. Grades ist die Gegenüberstellung des gesamten Umlaufvermögens und der kurzfristigen Verbindlichkeiten (Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von einem Jahr, Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen, sowie die passiven Rechnungsabgrenzungsposten) und gibt Auskunft über die Solidität der kurz- bis mittelfristigen Finanzposition.



Eigenkapitalquote

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$$

Eigenkapital: § 272 Abs. 1-4 HGB (ohne anteilige Sonderposten) i.V.m. § 266 Abs. 3 HGB.

Die **Eigenkapitalquote** zeigt, wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist. Je höher die Eigenkapitalquote, umso höher ist die finanzielle Stabilität des Unternehmens und die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern. Banken bewerten daher die Bonität eines Unternehmens bei hoher Eigenkapitalquote höher.

Fremdkapitalquote

$$\text{Fremdkapitalquote} = \frac{\text{Bilanzsumme} - \text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$$

Eigenkapital: § 272 Abs. 1-4 HGB (ohne anteilige Sonderposten) i.V.m. § 266 Abs. 3 HGB.

Die **Fremdkapitalquote** zeigt, wie hoch der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital ist. Je höher die Fremdkapitalquote, umso geringer ist die finanzielle Stabilität des Unternehmens. Die Abhängigkeit von bzw. gegenüber Fremdkapitalgebern ist demnach höher. Banken bewerten die Bonität eines Unternehmens bei hoher Fremdkapitalquote schlechter.

Anlagendeckungsgrad II

$$\text{Anlagendeckungsgrad II} = \frac{\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$$

Die Kennzahl zeigt an, wie viel % des Anlagevermögens durch langfristiges Kapital finanziert ist. Sie zeigt dabei auf, zu welcher Quote das Anlagevermögen langfristig (durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital) finanziert ist. Grundsätzlich gilt, dass das Anlagevermögen möglichst durch Eigenkapital bzw. langfristiges Kapital gedeckt sein sollte. Zum Fremdkapital zählen die in der Bilanz ausgewiesenen Schulden der Unternehmung, d.h. Verbindlichkeiten und Rückstellungen mit Verbindlichkeitscharakter gegenüber Dritten, welche der Finanzierung des Unternehmensvermögens dienen und rechtlich entstanden oder wirtschaftlich verursacht sind. Langfristiges Fremdkapital steht dem Unternehmen länger als 5 Jahre zur Verfügung.



Gesamtkapitalrentabilität

$$\text{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{(\text{Jahresergebnis} + \text{Fremdkapitalzinsen})}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$$

Die Gesamtkapitalrentabilität zeigt an, welchen prozentualen Betrag (Rendite) das eingesetzte Gesamtkapital (Eigen- und Fremdkapital) erwirtschaftet hat.

Cashflow

$$\begin{aligned} \text{Cashflow} = & \text{Jahresergebnis} \\ & + \text{Abschreibungen} \\ & + / - \text{Zunahme/ Abnahme der langfristigen Rückstellungen} \\ & + \text{außerordentliche Aufwendungen} \\ & - \text{außerordentliche Erträge} \\ & = \underline{\underline{\text{Cashflow}}} \end{aligned}$$

Der Cashflow gibt den Zahlungsmittelüberschuss bzw. – fehlbetrag an, den das Unternehmen in der zu betrachtenden Periode erzielt hat. Die Kennzahl ist ein Ausdruck der Innenfinanzierungskraft des Unternehmens und zeigt den umsatzbedingten Liquiditätszufluss bzw. – abfluss an. Für Zwecke der Information der verschiedenen Adressaten über den Berichtszeitraum erwirtschafteten Erfolg des Unternehmens soll die vereinfachte Ermittlung des Cashflow genügen.

Personalaufwandsquote

$$\text{Personalaufwandsquote} = \frac{\text{Personalaufwand}}{\text{Umsatz}} \times 100$$

Die Personalaufwandsquote informiert über die Produktivität des Mitarbeiterereinsatzes. Als Prozentzahl zeigt die Kennziffer, wie hoch die Personalkosten im Vergleich zum Umsatz sind oder – anders ausgedrückt – wie viel Euro Personalkosten durchschnittlich nötig waren, um 100 Euro umzusetzen.



6. Übersicht über die Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Lfd. Nr.	Wirtschaftsprüfer	SWG	WSG	EVG	GuWo	GuWo.services GmbH	TV Netz	GSW
1	ACCO GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Potsdam	X	X					
2	Bavaria Revisions- und Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatergesellschaft, Dresden				X			
3	WTL Wirtschaftstreuhand Lausitz GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Cottbus							X
4	GKRW Martin & Pietschmann GmbH, Steuerberatungsgesellschaft, Kelkheim						X	
5	WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf- Zweigniederlassung Berlin			X				
6	Steuerkanzlei Ankenbrand, Guben					X		