



Beteiligungsbericht der Stadt Guben

2014

Stand der Bearbeitung: 15.12.2015

Herausgeber:

Stadt Guben
Stabsstelle Beteiligungsmanagement/ Controlling/ Wirtschaft
Gasstraße 4
03172 Guben





Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	- 1 -
2.1 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2014.....	- 2 -
2.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2014 nach Branchen	- 3 -
2.3 Erfolgslage kommunaler Gesellschaften der Stadt Guben 2014	- 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.....	- 22 -
3.4 Gubener Wohnungsgesellschaft mbH.....	- 29 -
3.5 GuWo.services GmbH.....	- 36 -
3.6 TV-Netzgesellschaft mbH Guben	- 43 -
3.7 Gubener Sozialwerke gGmbH.....	- 49 -
4. Begriffserläuterungen	- 55 -
5. Erläuterung der Kennziffern	- 59 -
6. Übersicht über die Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	- 62 -

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 2014 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.

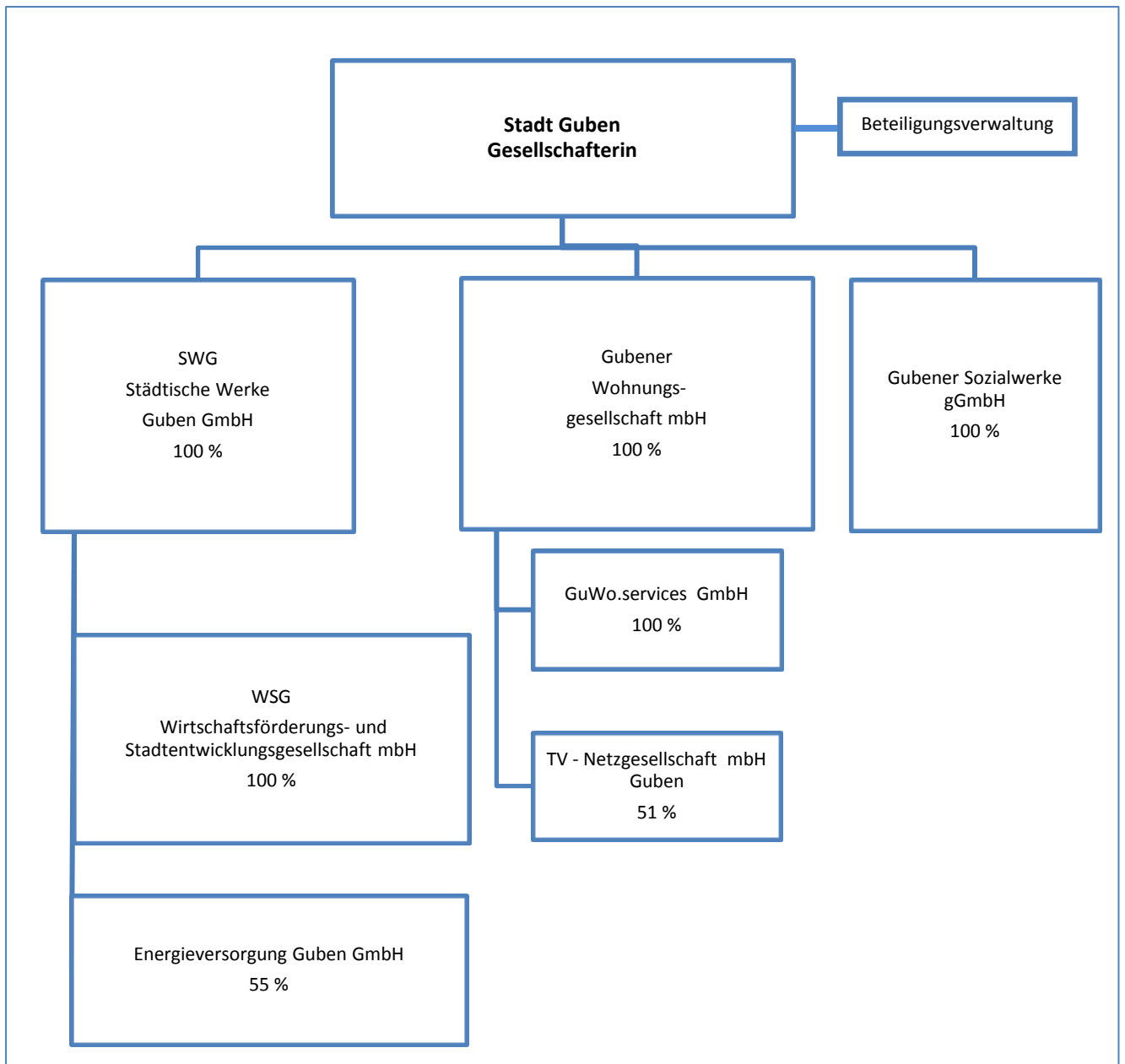
Mit der Erstellung des Beteiligungsberichts 2014 wurde die Beteiligungsverwaltung der Stadt Guben beauftragt.

Ich wünsche Ihnen eine interessante und erkenntnisreiche Lektüre.

Fred Mahro
Allgemeiner Stellvertreter
des hauptamtlichen Bürgermeisters
der Stadt Guben

Guben, im Dezember 2015

2.1 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2014

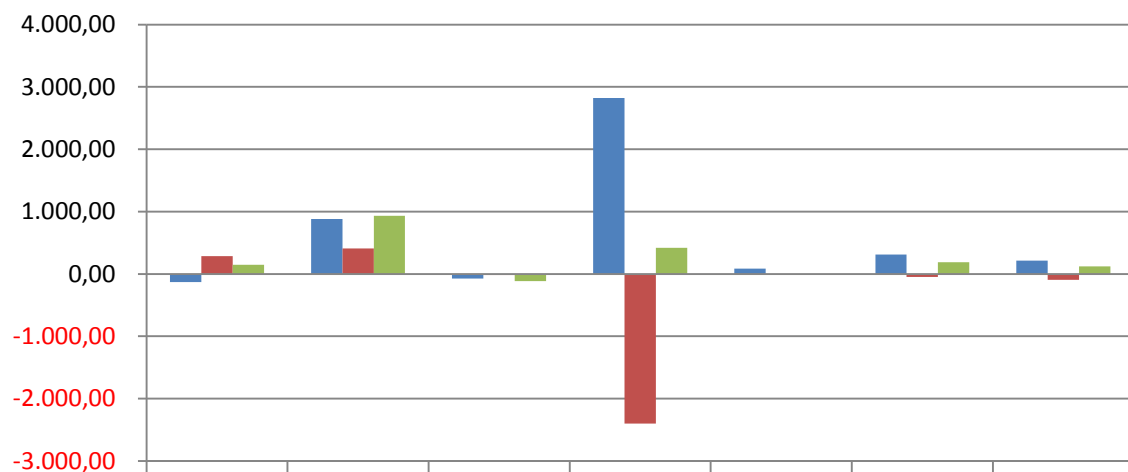


2.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2014 nach Branchen

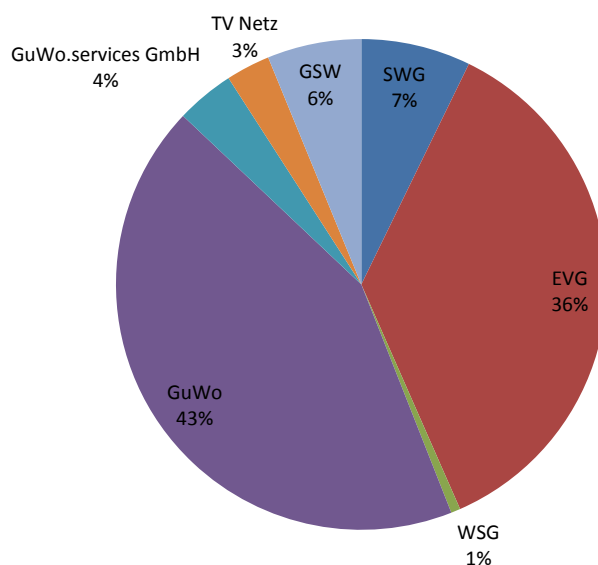
Versorgung und Entsorgung	Unternehmensform	Beteiligungsart
Städtische Werke Guben GmbH	GmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
Energieversorgung Guben GmbH	GmbH	<i>Mittelbare Beteiligung</i>
TV-Netzgesellschaft mbH Guben	GmbH	<i>Mittelbare Beteiligung</i>
Wohnungsbau und Wohnungsverwaltung		
Gubener Wohnungsgesellschaft 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>

Im Berichtsjahr beendete Gesellschaftsverhältnisse:	Gesellschafter	Beteiligungsart
Flughafen Süd - Brandenburg - Cottbus GmbH (Auf Grundlage SVV 042/2014)	Stadt Guben	<i>Unmittelbare Beteiligung</i>

2.3 Erfolgslage kommunaler Gesellschaften der Stadt Guben 2014



	SWG	EVG	WSG	GuWo	GuWo.serv ices GmbH	TV Netz	GSW
Betriebsergebnis in TEUR	-128,85	880,50	-75,40	2.821,14	87,89	310,75	215,62
Finanzergebnis in TEUR	285,46	411,20	-16,80	-2.397,93	-11,53	-48,50	-95,43
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag in TEUR	147,58	930,60	-112,80	421,26	0,00	190,35	121,25



Anteil Umsatzerlöse kommunaler Beteiligungen der Stadt Guben im Wirtschaftsjahr 2014 in %

Unternehmen	Beteiligung in %	Umsatzerlöse in 2014	Anteil in %
GmbH			
SWG	100	2.815,1 TEUR	7
EVG	55	14.097,2 TEUR	36
WSG	100	240,0 TEUR	1
GuWo			
GuWo	100	16.766,2 TEUR	43
GuWo.serv ices GmbH	100	1.497,6 TEUR	4
TV Netz	51	1.131,5 TEUR	3
GSW			
GSW	100	2.415,9 TEUR	6
Gesamt:		38.963,5 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 Klaus Schneider, Fachbereichsleiter Bau- und

Instandhaltungsmanagement der Stadt Guben (bis 31.05.2014)

Herr Stefan Müller, Fachbereichsleiter Schule/Jugend/Sport/Soziales (ab 01.06.2014)

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Herr Herbert Gehmert,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben (Vorsitzender)

Frau Kerstin Nedoma

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben (stellvertretende Vorsitzende)

Herr Günter Quiel,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Herr Karl-Heinz Mischner,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Frau Silke Piasecki, stellvertretende Fachbereichsleiterin Fachbereich II –
Kämmerer/in/Finanzen/Betriebswirtschaft der Stadt Guben

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

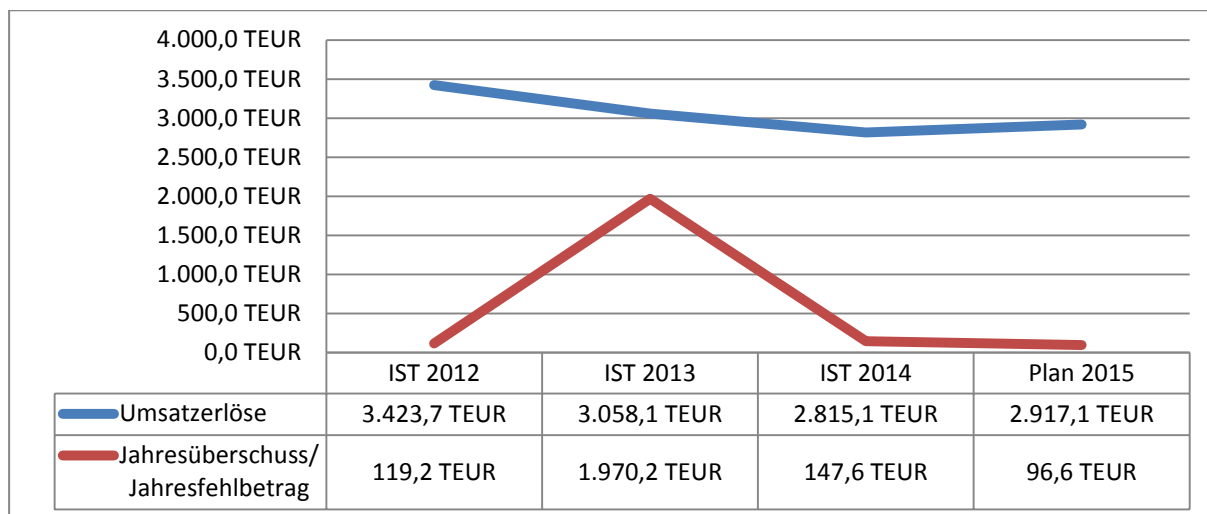
Analysedaten	2014	2013	2012
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	11.218,9 TEUR	11.477,9 TEUR	9.818,6 TEUR
Umlaufvermögen	2.750,6 TEUR	2.275,7 TEUR	2.169,8 TEUR
Eigenkapital	11.696,9 TEUR	11.549,3 TEUR	9.578,2 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	888,1 TEUR	645,1 TEUR	921,8 TEUR
langfristiges Fremdkapital	438,2 TEUR	499,0 TEUR	310,8 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	14.451,7 TEUR	14.144,1 TEUR	12.216,6 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	77,63%	81,15%	80,37%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	80,94%	81,65%	78,40%
Investitionsquote	0,29%	18,18%	0,86%
Fremdkapitalquote	19,06%	18,35%	21,60%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	108,17%	104,97%	100,72%
Zinsaufwandsquote	1,23%	0,94%	1,09%
Liquidität 3. Grades	309,72%	352,77%	235,39%
Cashflow	452,7 TEUR	780,8 TEUR	403,5 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	1,26%	14,13%	1,28%
Umsatz	2.815,1 TEUR	3.058,1 TEUR	3.423,7 TEUR
Betriebsergebnis	-128,9 TEUR	-296,1 TEUR	-361,3 TEUR
Finanzergebnis	285,5 TEUR	156,5 TEUR	536,1 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	147,6 TEUR	1.970,2 TEUR	119,2 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	47,99%	50,40%	50,70%
Personalaufwandsquote je MA	0,96%	0,73%	0,65%
Anzahl der Mitarbeiter	50	69	78
- davon Beschäftigte nach SGB II § 16d	31	49	59
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen/Kapitalentnahmen	0,0 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	48,2 TEUR	47,2 TEUR	0,0 TEUR
Forderung ggü. WSG (kurzfristiges Darlehen)	375,1 TEUR	352,2 TEUR	71,5 TEUR
Erträge aus Beteiligungen, brutto	316,2 TEUR	635,9 TEUR	532,4 TEUR
- davon Ausschüttung enviaM AG, Chemnitz	0,0 TEUR	375,0 TEUR	375,0 TEUR
- davon Ausschüttung Energieversorgung Guben	316,2 TEUR	260,9 TEUR	157,4 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 2014 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 147,6 abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan 2014, eingebracht im Dezember 2013 und beschlossen am 27.01.2014, wurde durch den Aufsichtsrat und den Gesellschafter ein Jahresfehlbetrag in Höhe von rund TEUR -113,8 als Planungsgröße vorgegeben.

Der Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2013 der SWG Städtische Werke Guben GmbH beinhaltet hauptsächlich die Umrüstung von 560 Lichtpunkten der Straßenbeleuchtung auf LED nach dem Fördermittelprogramm „KSI: Klimaschutztechnologien bei der Stromnutzung der Stadt Guben – für den Bereich Außenbeleuchtung“.

Die Beschlüsse des Aufsichtsrates der SWG, bezüglich der Finanzierung durch die DKB und der Refinanzierung durch den Einsparvertrag zwischen der Stadt Guben und der SWG wurden bereits am 02.12.2013 gefasst.

Die Umsetzung des Projektes erfolgte planmäßig im letzten Quartal 2013. Die neue LED-Straßenbeleuchtung funktionierte anfangs nicht störungsfrei. Ursache dieser Störung waren Softwareprobleme im Rahmen der Umstellung auf LED-Leuchten. Aufgrund dieser Störung wurden von Seiten des Auftragnehmers noch nicht alle Leistungen in 2013 gegenüber der SWG abgerechnet. Die Schlussabrechnung erfolgte am 18.02.2014 in Höhe von TEUR 22,0. Die Restsumme der Fördermittel in Höhe von TEUR 20,7 wurde vom Fördermittelgeber am 19.05.2014 an die SWG überwiesen.

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 soll noch bis 30.04.2015 erfolgen.

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.

Durch die SWG wurde die Straßenbeleuchtungsanlage an den Neißeterassen in Höhe von TEUR 8,8 erweitert. Die hier notwendige Investition steht im Zusammenhang mit dem grundhaften Ausbau der Alten Poststraße durch die Stadt Guben. Mit Beschluss 11/2014 vom 10.07.2014 des Aufsichtsrates wurde diese Investition legitimiert.

Im Rahmen seiner Kontrollfunktion hat sich der Aufsichtsrat über das gesamte Geschäftsjahr 2014 erneut hauptsächlich 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 2014 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 147,6 (Vorjahr TEUR 1.970,2) ab. Damit liegt das Ergebnis mit 1.822,6 TEUR unter dem des Vorjahres, was insbesondere im vergangenen Jahr auf den „Einmaleffekt“ des gestiegenen Finanzergebnisses zurückzuführen ist.

Der Materialaufwand in Höhe von 1.251,0 TEUR ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2013 (1.052,4 TEUR) um 18,9 % gestiegen. Trotz des Rückgangs des Bezuges von Fernwärme (-34,2 TEUR) und des Rückgangs des Bezuges von Erdgas (- 88,4 TEUR) erhöhte sich der Bestand des übrigen Aufwandes (+287,7 TEUR) resultierend aus der Sicherungsmaßnahme am Gebäude D, (ehemals Gubener Wolle) in der Alten Poststraße in Guben.

Im Geschäftsjahr sind Personalaufwendungen in Höhe von 1.351,1 TEUR angefallen. Die Personalaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr, auf Grund der Veränderung der Beschäftigten nach Sozialgesetzbuch (SGB) II, um 18 Mitarbeiter, wegen auslaufender Projekte, verringert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 403,9 TEUR sind gegenüber dem Vorjahr (516,1 TEUR) um 21,7 % gesunken. Im Wesentlichen betrifft es den Rückgang der Aufwandsposition beim Anlagenabgang aus dem Verkauf der Grünstraße 20a im Jahr 2013 und weniger in Anspruch genommene Beraterleistungen.

1.2. Vermögenslage

Die Bilanzsumme in Höhe von 14.451,7 TEUR ist gegenüber dem Vorjahr (14.144,1 TEUR) um 307,6 TEUR leicht gestiegen. Das Anlagevermögen mindert sich im Wesentlichen aufgrund der erfolgten planmäßigen Abschreibungen (294,7 TEUR) um 259,0 TEUR (- 2,3 %). Dem gegenüber stehen im Umlaufvermögen die Zugänge bei dem „zum Verkauf bestimmten Grundstücken“ von 306,9 TEUR resultierend aus der Sicherungsmaßnahme am Gebäude D, (ehemals Gubener Wolle) in der Alten Poststraße in Guben. Die liquiden Mittel erhöhten sich um 140,4 TEUR (+ 40,8 %).

Das Eigenkapital erhöht sich um 147,6 TEUR (+ 1,3 %). Bedingt durch den Jahresüberschuss steigt das Eigenkapital auf einen Endbestand in Höhe von 11.696,9 TEUR. Das bedeutet einen Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 80,9 % (2013: 81,7 %).

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 5,9 % der Bilanzsumme. Es wurden Investitionen in Höhe von 348,9 TEUR getätigt. Diese betrafen insbesondere die Sicherungsmaßnahme am Gebäude D, (ehemals Gubener Wolle) in der Alten Poststraße in Guben (306,9 TEUR), die Beendigung des Projektes „LED-Straßenbeleuchtung“ (22,0 TEUR) sowie die Erweiterung der Straßenbeleuchtung an den Weißeterrassen.

1.4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Im Geschäftsjahr 2014 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 2.815,1 TEUR erzielt. Im Vorjahr 2013 betragen diese 3.058,1 TEUR. Dies bedeutet eine Minderung um 7,9 %.

Die Minderung der Umsatzerlöse betrifft im Wesentlichen die Sparten ÖGB sowie das Medienmanagement.

Die erbrachten Umsatzerlöse blieben damit mit 143,3 TEUR unter den Planwerten (2.958,4 TEUR).

2. Prognose-, Chancen- Risikobericht

Das Unternehmen hat die ihm übertragenen Aufgaben im abgelaufenen Geschäftsjahr kontinuierlich und in hoher Qualität erbracht.

Durch die flächendeckende Einführung von Maßnahmen der Kosten- und Leistungsrechnung ab dem Geschäftsjahr 2014 wurden die internen Prozesse und Aufwendungen noch transparenter gestaltet und die Voraussetzungen für den Grundsatz der Kostendeckung geschaffen.

Geschäftsfelderweiterungen sind aktuell nicht geplant, können aber unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen im Energiewirtschaftsrecht nicht ausgeschlossen werden. Das Unternehmen ist dabei in der strategischen Ausrichtung des kommunalen Verbundes der Stadt Guben von besonderer Bedeutung.

Trotz der nach wie vor defizitären Haushaltslage des Gesellschafters ist nicht von einem weiteren Rückgang des Auftragsvolumens für die Gesellschaft auszugehen. Die Stadt Guben geht in ihrem Haushaltssicherungsgesetz auch im Entwurf des Doppelhaushaltes für die Geschäftsjahre 2015 und 2016 von einem Haushaltsausgleich im Planungszeitraum bis zum Jahr 2020 aus.

Die für die Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH eingeleiteten Konsolidierungsmaßnahmen haben zur Stabilisierung des Unternehmens beigetragen. Der Aufsichtsrat der Städtische Werke Guben GmbH hat darüber hinaus konzeptionelle Überlegungen zur Veränderung der Organisation der Aufgaben Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung angestellt und im Ergebnis der Prüfung soll der Stadt Guben ein entsprechender Vorschlag unterbreitet werden. Eine Beschlussfassung über diese Neuausrichtung ist noch für das 1. Halbjahr 2015 geplant.

Die SWG ist 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 wird jährlich präzisiert und auf die betrieblichen Erfordernisse hin ausgerichtet.

Gesamtwirtschaftliche 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 Darlehnsverpflichtungen eher unterrepräsentiert.

Investitionsrisiken könnten sich aus der zustandsorientierten Instandhaltung der Straßenbeleuchtung und im geographischen Informationssystem ergeben. Diese werden im Rahmen der Detaillierung der Planung frühzeitig identifiziert.

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.



Die Geschäftsprozesse werden bei der SWG in allen Bereichen durch den Einsatz der Informationstechnologie (IT) unterstützt. Mit dem Einsatz von IT gehen auch Risiken für die Stabilität der Geschäftsprozesse sowie für die Verfügbarkeit, Vertraulichkeit und Integrität von Informationen und Daten einher, die letztlich nicht vollständig ausgeschlossen werden können.

Guben, 27. März 2015

Fred Mahro
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2014

SWG Städtische Werke Guben GmbH		
Aktiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</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	5.594,00	3.390,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	1.105.134,12	1.153.668,12
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.347.837,53	2.516.688,04
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	121.546,14	165.409,73
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	64.350,66	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	11.218.871,90	11.477.916,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.651,78	7.527,71
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	1.464.657,36	1.157.714,04
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32.267,83	45.500,50
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	132.210,22	113.290,38
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	409.313,42	359.894,24
4. Sonstige Vermögensgegenstände	220.126,38	247.786,16
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	484.377,38	344.023,36
Summe Umlaufvermögen	2.750.604,37	2.275.736,39
C. Rechnungsabgrenzungsposten	37.124,82	30.052,49
D. Aktive latente Steuern	445.131,31	360.412,75
Summe Aktiva	<u>14.451.732,40</u>	<u>14.144.117,63</u>

Passiva		
	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00	52.000,00
II. Kapitalrücklage	8.425.334,85	8.425.334,85
III. Gewinnrücklagen	58.427,91	58.427,91
IV. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	3.013.551,16	1.043.320,46
V. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	147.582,67	1.970.230,70
Summe Eigenkapital	11.696.896,59	11.549.313,92
B. Sonderposten Fördermittel	1.170.365,95	860.891,78
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	155.700,00	166.100,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	846.816,67	1.113.762,77
2. Erhaltene Anzahlungen	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	108.409,87	69.839,60
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	19.043,26	54.290,95
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	24.241,75	23.705,81
6. sonstige Verbindlichkeiten	94.656,27	70.543,68
E. Rechnungsabgrenzungsposten	15.214,36	0,00
F. Passive latente Steuern	320.387,68	235.669,12
Summe Passiva	<u>14.451.732,40</u>	<u>14.144.117,63</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	23.07.2015	19.06.2014

Gewinn- und Verlustrechnung 2014

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2014</u> <u>EUR</u>	<u>2013</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	2.815.076,47	3.058.053,42
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	307.067,39	14.705,97
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)	3.122.143,86	3.072.759,39
3. Sonstige betriebliche Erträge	49.700,09	107.374,10
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.176.474,92	1.004.247,88
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	74.560,92	48.141,21
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.132.342,77	1.306.516,31
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	218.739,35	234.676,70
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	294.685,80	284.991,33
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	81.501,69
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	403.892,50	516.144,45
Betriebsergebnis (Positionen 1-7)	-128.852,31	-296.086,08
8. Erträge aus Beteiligungen	316.182,87	635.944,49
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.779,74	4.825,49
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	455.684,48
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34.506,06	28.607,08
Finanzergebnis (Positionen 8-11)	285.456,55	156.478,42
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	156.604,24	-139.607,66
13. Außerordentliche Erträge	0,00	1.997.373,24
14. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
15. Steuern von Einkommen und vom Ertrag	0,00	-123.867,63
16. Sonstige Steuern	9.021,57	11.402,51
17. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	147.582,67	1.970.230,70

3.2 Energieversorgung Guben GmbH

Anschrift:	Gasstraße 11, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 508100
Telefax:	03561/ 508121
Geschäftsführung:	Herr Fred Mahro Herr Friedrich-Wilhelm Wiegelmann (01.02.2014 – 31.07.2014)
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,

Vertreter der SWG Städtische Werke Guben GmbH (Vorsitzender)

Herr Carl-Ernst Giesting, *Vorstandsvorsitzender envia Mitteldeutsche Energie AG (Stellvertreter des Vorsitzenden bis 30.06.2014)*

Herr Tim Hartmann; *Vorstandsvorsitzender envia Mitteldeutsche Energie AG (Stellvertreter des Vorsitzenden ab 01.07.2014)*

Herr Herbert Gehmert, Vertreter der SWG Städtische Werke Guben GmbH

Frau Christine Knapik, Vertreter der SWG Städtische Werke Guben GmbH

Herr Hans Schulze, Bereichsleiter envia Mitteldeutsche Energie AG, bis 06.10.2014

Herr Torsten Sperling; Prokurist envia Mitteldeutsche Energie AG (ab 06.10.2014).

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

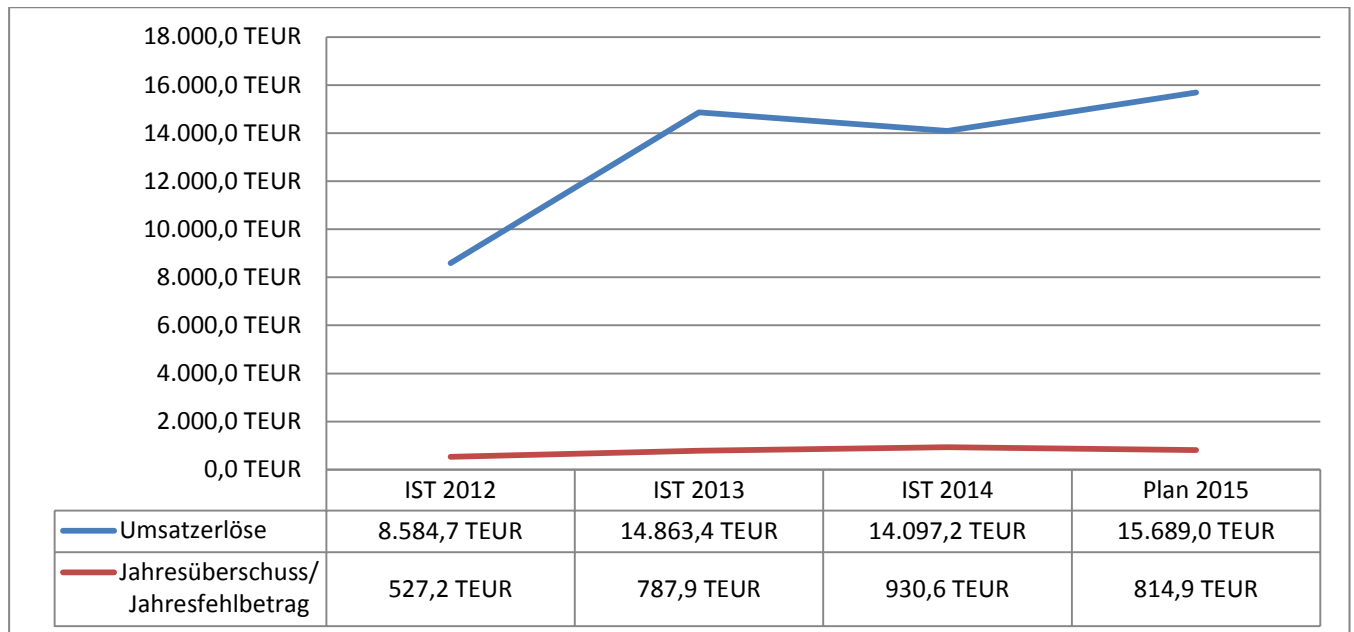
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Versorgung mit Energie zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2014	2013	2012
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	15.551,5 TEUR	15.521,5 TEUR	5.394,0 TEUR
Umlaufvermögen	6.692,4 TEUR	4.698,2 TEUR	2.756,5 TEUR
Eigenkapital	16.584,9 TEUR	16.202,8 TEUR	5.869,8 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	961,2 TEUR	2.546,8 TEUR	1.887,6 TEUR
langfristiges Fremdkapital	130,1 TEUR	92,0 TEUR	58,5 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	22.606,2 TEUR	20.604,2 TEUR	8.279,3 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	68,79%	75,33%	65,15%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	73,36%	78,64%	70,90%
Investitionsquote	2,96%	52,27%	9,42%
Fremdkapitalquote	26,64%	21,36%	29,10%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	107,48%	104,98%	109,91%
Zinsaufwandsquote	0,14%	0,13%	0,19%
Liquidität 3. Grades	696,25%	184,47%	146,03%
Cashflow	2.021,5 TEUR	1.527,8 TEUR	661,0 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	4,21%	3,92%	6,56%
Umsatz (abzüglich abzuführende Energie- und Stromsteuer)	14.097,2 TEUR	14.863,4 TEUR	8.584,7 TEUR
Betriebsergebnis	880,5 TEUR	1.108,7 TEUR	745,6 TEUR
Finanzergebnis	411,2 TEUR	-13,8 TEUR	-6,6 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	930,6 TEUR	787,9 TEUR	527,2 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	7,94%	7,60%	13,75%
Personalaufwandsquote je MA	0,27%	0,27%	0,57%
Anzahl der Mitarbeiter	29	28	24
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	516,2 TEUR	437,5 TEUR	250,0 TEUR
Auschüttung Ergebnis der Sparte IG Süd an die SWG	32,3 TEUR	20,3 TEUR	19,9 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

Nach einem überraschend guten Start in das Jahr 2014 hatte die deutsche Konjunktur einen deutlichen Dämpfer erhalten. Hierfür dürften die geopolitischen Risiken ebenso eine Rolle gespielt haben wie die ungünstige Entwicklung im Euro-Raum.

Auch im letzten Jahr befasste sich die energiepolitische Debatte in Deutschland vor allem mit der weiteren Umsetzung der Energiewende. Neben der Diskussion um die Förderung Erneuerbarer Energien und deren Übernahme von Markt- und Systemverantwortung waren Lösungsmöglichkeiten zur Stabilisierung der Versorgungssicherheit zentraler Bestandteil der Debatte. Voraussichtlich sollen weitere regulatorische Eingriffe die Versorgungssicherheit erhöhen. Die Reform der Förderung Erneuerbarer Energien stand im Mittelpunkt der energiepolitischen Diskussion des ersten Halbjahres 2014. Im Herbst beschloss die Bundesregierung ein „Aktionsprogramm Klimaschutz“, mit dem das nationale Klimaschutzziel für das Jahr 2020 erreicht werden soll.

Geschäftsverlauf

Die Witterung im Geschäftsjahr 2014 war im Vergleich zum Vorjahr wärmer. Die Jahresmitteltemperatur lag im Netzgebiet der Energieversorgung Guben GmbH bei 10,9 °C und damit ca. 19 % oberhalb des langjährigen Mittelwertes. Dies führt im Geschäftsjahr 2014 zu einem erheblichen Absatzrückgang im Gas- und Fernwärmebereich. Im Gasgeschäft liegt eine Absatzmenge in Höhe von 71,3 GWh vor. Es ist ein Rückgang in Höhe von 17,9 % (15,5 GWh) gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Die Preise im Bereich der Grundversorgungs- und Heizgaskunden wurden im Geschäftsjahr 2014 nicht angepasst. Es wurden Umsatzerlöse in Höhe von 3.857,1 T€ erzielt.

Aufgrund von Lieferantenwechsel ist absolut ein Rückgang von 141 Verbrauchsstellen zu verzeichnen. Dies entspricht einem Rückgang von ca. 3%.

Die Energieversorgung Guben GmbH nimmt am vereinfachten Verfahren zur Anreizregulierung teil. Ab dem Geschäftsjahr 2013 wurde von der Bundesnetzagentur eine neue kalenderjährige Erlösobergrenze für die zweite Regulierungsperiode Gas (2013 bis 2017) festgelegt. Die durch das Verteilernetz der Energieversorgung Guben GmbH transportierte Gasmenge im Geschäftsjahr 2014 betrug 79,9 GWh. Gegenüber dem Vorjahr (95,7 GWh) liegt ein Rückgang um 15,8 GWh, dies entspricht 16,5 %, vor. Im Gasnetz wurden Umsatzerlöse aus Netznutzungsentgelten in Höhe 1.614,9 T€ erzielt. Der Fernwärmeabsatz im Geschäftsjahr 2014 beträgt 24,1 GWh. Gegenüber dem Vorjahr 2013 liegt eine Reduzierung des Fernwärmeabsatzes um 17,7% vor. Es konnten Umsatzerlöse in Höhe von 2.818,4 T€ erzielt werden.

Im Stromgeschäft liegt eine Absatzmenge in Höhe von 14,5 GWh vor. Im Vergleich zum Vorjahr (10,2 GWh) liegt ein Anstieg der Absatzmenge in Höhe von 4,3 GWh vor. Die Absatzmenge erhöht sich aufgrund von Kundengewinnung um 1,2 GWh. Im Geschäftsjahr 2014 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 1.754,0 T€ erzielt.

Die Energieversorgung Guben GmbH betreibt seit dem 01.01.2013 das Stromverteilernetz in Guben. Da ab dem Geschäftsjahr 2014 die 2. Regulierungsperiode begann, wurden mit dem abgebenden Netzbetreiber, der MITNETZ STROM, Verhandlungen über die Erlösobergrenzenaufteilung geführt. Bislang wurde jedoch noch keine Einigung zur Höhe der übergehenden Erlösobergrenze getroffen. Bei der Berechnung der Netzentgelte wurde eine Strommenge von 153,7 GWh angenommen. Die durch das Verteilernetz der Energieversorgung Guben GmbH im Geschäftsjahr 2014 transportierte Strommenge betrug 147,2 GWh. Gegenüber dem Vorjahr (151,1 GWh) liegt ein Rückgang um 3,9 GWh, dies entspricht 2,5 %, vor. Im Stromnetz wurden Umsatzerlöse aus Netznutzungsentgelten in Höhe 4.682,7 T€ erzielt.

Ertrag,-Vermögens,-und Finanzlage

Die Geschäftsentwicklung der Energieversorgung Guben GmbH spiegelt die nach wie vorangespannte Situation der Energiemärkte in Deutschland wider. Sie ist aber auch durch die von uns zahlreich eingeleiteten operativen, finanziellen und strategischen Maßnahmen geprägt. Insgesamt bleibt auch nach Abschluss des Geschäftsjahres 2014 die Einschätzung, dass unsere wirtschaftliche Lage insgesamt als gut definiert werden kann. Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 930,6 T€ (Vorjahr 787,9 T€) ab. Im Geschäftsjahr 2014 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 14.097,2 T€ erzielt. Im Vorjahr 2013 betragen diese 14.863,4 T€. Dies bedeutet eine Senkung um 5,2 %. Die Senkung der Umsatzerlöse begründet sich im Wesentlichen durch die milde Wetterlage im Geschäftsjahr 2014. Im Geschäftsjahr 2014 sind

Personalaufwendungen in Höhe von 1.119,2 T€ angefallen. Die Personalaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen aufgrund der Veränderung der Personalrückstellungen rückläufig entwickelt.

Die Bilanzsumme in Höhe von 22.606,2 T€ ist gegenüber dem Vorjahr (20.604,2 T€) um 2.002,0 T€ gestiegen. Durch die milde Witterung wurden zu hohe Abschlagszahlungen im Geschäftsjahr 2014 von den Kunden gezahlt. Auf der Passivseite stehen gestiegene Verbindlichkeiten dem gegenüber. Das Eigenkapital hat sich im Wesentlichen durch das vorliegende Jahresergebnis 2014 und der Erhöhung der Gewinnrücklage auf 16.584,9 T€ erhöht. Das bedeutet einen Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 73,4 % (2013 78,6 %).

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 Energieversorgung Guben GmbH hat auch im Geschäftsjahr 2014 weiterhin an dem Grundsatz der zustandsorientierten Instandhaltung im Netzbetrieb des Gas-, Fernwärme- und Stromnetzes festgehalten. Es wurden Investitionen in Höhe von 668,4 T€ getätigt.

Prognose-, Risiko und Chancenbericht

Auf Basis der Unternehmensplanung und der zugrunde gelegten Prämissen erwartet die Unternehmensleitung für das Geschäftsjahr 2015 ein wirtschaftsplankonformes Ergebnis. Ziel ist es, im Geschäftsjahr 2015 im Stromvertriebsbereich durch Marketingaktivitäten und Kundenakquise eine weitere Absatzsteigerung zu erreichen.

Für das Geschäftsjahr 2015 wird von einer stabilen Finanzlage ausgegangen. Aus der Liquiditätsplanung kann die permanente Zahlungsfähigkeit abgeleitet werden. Im Anlagevermögen werden Investitionen in Höhe von 706 T€ erwartet. Die Energieversorgung Guben GmbH ist branchenspezifischen, finanzwirtschaftlichen und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt. Diese Risiken können zu einer negativen Plan-, Prognose- beziehungsweise Zielabweichung führen. 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.

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat am 23. Oktober 2014 in zwei Vorlageverfahren entschieden, dass die bisherigen Preisanpassungsvorschriften der Grundversorgungsverordnungen Gas und Strom (GVV) nicht europarechtskonform sind. Es obliegt nun dem Bundesgerichtshof (BGH), die rechtlichen Konsequenzen für das deutsche Recht und die Auswirkungen auf die Kundenebene zu klären.

Die Wechselbereitschaft der Kunden ist hoch. Es bestehen auch Preis- und Margenrisiken, falls energiewirtschaftliche Kosten (beispielsweise auch [EEG-Umlagen](#)) nicht an die Kunden weitergereicht werden können.

Es besteht das Risiko, nicht in ausreichendem Maß über Mitarbeiter mit den erforderlichen Qualifikationen beziehungsweise Kompetenzen zu verfügen. Bei der Rekrutierung beispielsweise in den relevanten Zielgruppen ist vor allem der Wettbewerb auf dem Arbeitsmarkt mit anderen Unternehmen für dieses Risiko ausschlaggebend. Zudem erhöhen die demografische Entwicklung und die verschärften Rahmenbedingungen der Energiebranche dieses Risiko. Anhand von kontinuierlichen Analysen erhalten wir Aufschluss über Bereiche mit besonderem Handlungsbedarf. Risiken aus dem politischen, rechtlichen und regulatorischen Umfeld der EVG versuchen wir durch einen intensiven und konstruktiven Dialog mit den sowie den Behörden und der Politik zu begegnen. Zur Begrenzung technologischer Risiken werden wir unser Netzmanagement weiter verbessern. Zugleich führen wir betriebliche und infrastrukturelle Verbesserungen durch, die die Sicherheit unserer Verteilnetze erhöhen.

Die Optimierung und Aufrechterhaltung der IT-Systeme wird durch einen verstärkten Einsatz qualifizierter interner aber auch weiterhin durch den Einsatz externer Experten gewährleistet. Margenrisiken begegnen wir durch ein umfassendes Vertriebscontrolling und ein intensives Kundenmanagement. Zur Begrenzung von Preisänderungsrisiken betreiben wir ein systematisches Risikomanagement. Kernelement ist dabei die Verwendung quantitativer Kennziffern.

Am Jahresende 2014 hat sich die Risikolage der EVG im operativen Geschäft gegenüber dem Jahresende 2013 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.

Guben, den 30.04.2015

Geschäftsführer

Fred Mahro

Bilanz zum 31.12.2014

Energieversorgung Guben GmbH		
Aktiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	163.441,44	131.154,44
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.345.532,83	1.365.399,83
2. Technische Anlagen und Maschinen	8.261.366,23	8.273.353,38
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	90.131,23	107.304,23
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	72.339,18	25.580,54
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	5.618.667,00	5.618.667,00
Summe Anlagevermögen	15.551.477,91	15.521.459,42
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.376,25	1.786,75
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.356.897,91	2.071.443,89
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	25.293,81	23.705,81
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.535.012,78	739.651,64
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.771.826,23	1.861.617,88
Summe Umlaufvermögen	6.692.406,98	4.698.205,97
C. Rechnungsabgrenzungsposten	43.247,67	39.057,77
D. Aktive latente Steuern	319.036,16	345.474,71
Summe Aktiva	22.606.168,72	20.604.197,87

Passiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</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	1.313.469,81
2. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	314.703,25	314.703,25
III. Gewinnvortrag	456.079,72	456.079,72
IV. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	930.632,78	787.866,12
Summe Eigenkapital	16.584.902,59	16.202.758,30
B. Erhaltene Ertragszuschüsse	1.125.630,31	1.247.902,25
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	61.100,00	59.800,00
2. Steuerrückstellungen	74.800,00	101.900,00
3. Sonstige Rückstellungen	771.407,25	284.928,22
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	184.000,00	207.000,00
2. Erhaltene Anzahlung	16,80	16,80
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.235.434,75	836.056,96
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.599,67	7.742,84
5. Sonstige Verbindlichkeiten	2.207.244,22	1.293.224,97
E. Passive latente Steuern	351.033,13	362.867,53
Summe Passiva	22.606.168,72	20.604.197,87

Gewinn- und Verlustrechnung 2014

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	14.619.028,84	15.441.873,65
a) abzuführende Energie- und Stromsteuer	521.804,21	578.492,72
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.589,50	1.129,25
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	15.783,41	10.347,52
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-3)	14.114.597,54	14.874.857,70
4. Sonstige betriebliche Erträge	184.062,66	81.746,65
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	9.436.670,35	9.897.115,25
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	531.369,85	531.531,60
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	887.405,96	898.857,14
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	231.843,13	230.579,83
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	630.156,38	640.905,45
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.700.704,74	1.648.892,13
Betriebsergebnis (Positionen 1-8)	880.509,79	1.108.722,95
9. Erträge aus Beteiligungen	409.662,19	0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21.625,07	6.108,41
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20.057,97	19.899,38
Finanzergebnis (Positionen 9-10)	411.229,29	-13.790,97
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.291.739,08	1.094.931,98
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	356.072,58	301.699,18
13. Sonstige Steuern	5.033,72	5.366,68
14. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	930.632,78	787.866,12

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 - SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben, Vorsitzender ab 06.02.2014

Herr Günter Quiel - SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben, Vorsitzender bis 05.02.2014

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

Frau Silke Piasecki, stellvertretende Fachbereichsleiterin Fachbereich II –
Kämmerer/in/Finanzen/Betriebswirtschaft der Stadt Guben

Herr Peter Stephan - SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt 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.

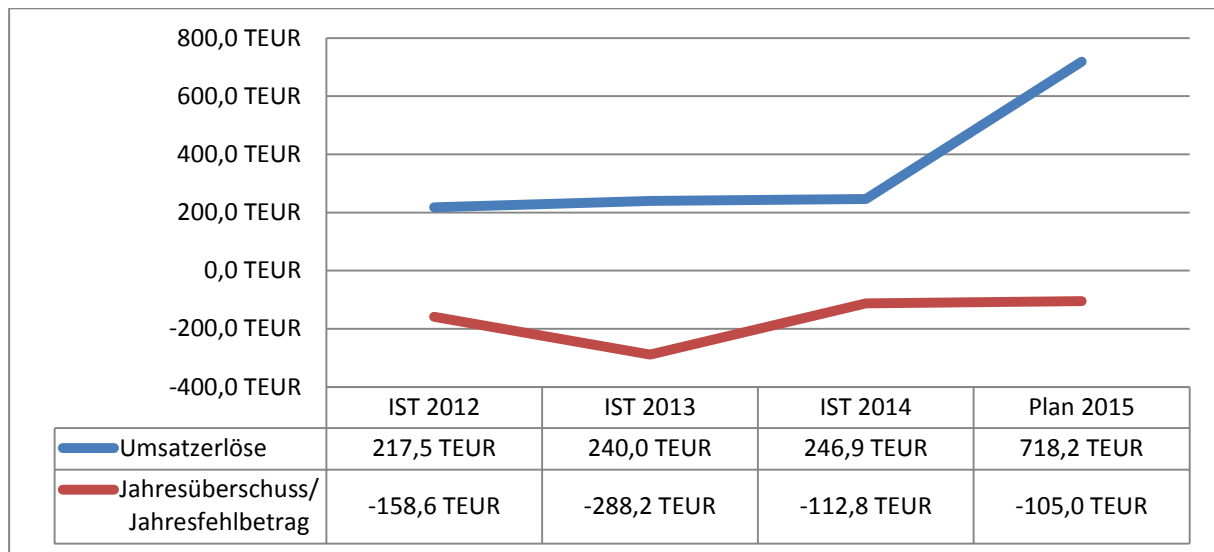
Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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	2014	2013	2012
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	2.823,1 TEUR	3.047,2 TEUR	3.098,0 TEUR
Umlaufvermögen	1.982,0 TEUR	2.110,8 TEUR	2.178,1 TEUR
Eigenkapital	243,0 TEUR	355,8 TEUR	644,0 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	2.231,7 TEUR	2.342,1 TEUR	2.043,3 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	5.448,3 TEUR	5.834,6 TEUR	5.986,9 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	51,82%	52,23%	51,75%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	4,46%	6,10%	10,76%
Investitionsquote	0,00%	1,59%	0,00%
Fremdkapitalquote	95,54%	93,90%	89,24%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	8,61%	11,68%	20,79%
Zinsaufwandsquote	6,89%	2,19%	1,43%
Liquidität 3. Grades	88,81%	90,13%	106,60%
Cashflow	182,0 TEUR	-125,6 TEUR	21,7 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	-1,76%	-4,85%	-2,60%
Umsatz	246,9 TEUR	240,0 TEUR	217,5 TEUR
Betriebsergebnis	-75,4 TEUR	-265,7 TEUR	-136,0 TEUR
Finanzergebnis	-16,8 TEUR	-3,3 TEUR	-3,1 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-112,8 TEUR	-288,2 TEUR	-158,6 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	0,00%	0,00%	40,46%
Personalaufwandsquote je MA	0,00%	0,00%	13,49%
Anzahl der Mitarbeiter	0	0	3
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)	375,1 TEUR	352,2 TEUR	71,5 TEUR

Verkürzter Lagebericht



Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes

Die WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH (WSG) hat im Jahr 2014 die satzungsmäßigen Aufgaben im Bereich Wirtschaftsförderung sowie die gestellten Restrukturierungsaufgaben durch Aufsichtsrat und Gesellschafter weiterhin konsequent fortgesetzt. Der Hauptschwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft lag wie bereits in den Vorjahren auf der Bestandspflege und der Begleitung von Erweiterungen von Investitionen im Gewerbegebiet Deulowitz und im Industriegebiet Guben (IG Süd). Weiterhin wurden Akquisetätigkeiten durchgeführt, um neue Investoren für den Standort Guben zu gewinnen.

Trotz eines schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes und der vorgegebenen Restrukturierungsmaßnahmen hat die WSG auch im Geschäftsjahr 2014 ihre Aufgaben im Rahmen der Tätigkeiten der Wirtschaftsförderung erfüllen können. Die Planungsvorgaben und Zielsetzungen hinsichtlich Umsatz und Erfolg konnten jedoch wiederum aufgrund des Wegfalls geplanter Verkäufe nicht erreicht werden.

Die Umsatzerlöse blieben im Jahr 2014 mit ca. 247 TEUR unter den Planwerten (742 TEUR). Gründe für die Nichterreichung der Planwerte sind im Wesentlichen nicht realisierte Grundstücksverkäufe. Dementsprechend lag das Jahresergebnis mit insgesamt rund -112 TEUR ebenso unter dem Planansatz (Plan + 328 TEUR) aufgrund der vorgenannten fehlenden Erlöse aus den geplanten Veräußerungen.

Der Materialaufwand in Höhe von 150,5 TEUR ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2013 (132,7 TEUR) um ca.13 % gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 58,2 TEUR sind gegenüber dem Vorjahr (312,7 TEUR) um ca.81 % gesunken.

Erschwerend kam jedoch hinzu, dass aufgrund aktueller Neubewertungen von Grundstücken des Umlaufvermögens zusätzliche Abschreibungen vorgenommen werden mussten (108,5 TEUR).

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2014 schließt deshalb mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von – 112,8 TEUR (Vorjahr – 288,2 TEUR,) ab. Damit hat sich das Ergebnis 2014 zwar weiter zum Vorjahr verbessert, weicht jedoch erheblich von den Planvorgaben (+ 328,2 TEUR) ab und ist wiederum negativ.

Die Liquidität wurde in Abstimmung mit dem Gesellschafter und dem Aufsichtsrat konsequent überwacht und mit Hilfe des bestehenden Kreditrahmens von 400,0 TEUR abgesichert. Damit konnte die Gesellschaft ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Arbeit der Geschäftsführung war die Fortführung der Abstimmungsarbeiten mit der zuständigen Oberförsterei Cottbus zur Umsetzung der geplanten Abänderung des Wiederaufforstungsbescheides. Im Ergebnis dieser Verhandlungen konnte in 2015 erreicht werden, dass die Verpflichtung zur Wiederaufforstung umgewandelt worden ist in eine Verpflichtung zum Abriss bestehender militärischer Bauten am Schwanensee. Die Realisierung dieser Maßnahmen soll in 2015 erfolgen und abgeschlossen werden. Das Risiko der Wiederaufforstung wird in 2014 jedoch in voller Höhe des offenen Bürgschaftsbetrages im Jahresabschluss berücksichtigt. Im Berichtszeitraum wurden regelmäßige Dienstberatungen der Geschäftsleitung mit dem Gesellschafter sowie mit dem Aufsichtsrat durchgeführt. Dabei wurden die aktuellen Schwerpunktthemen, die Liquiditätsplanung abgestimmt und über den Stand des Unternehmens vollumfänglich informiert.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die WSG erwartet in 2015 einen konstanten Umsatz bei der Erbringung der Dienstleistungen Verwaltung des Industriegebietes und Vermietung eigener Immobilien am Standort. Zusätzliche Umsätze können weiterhin nur aus dem Verkauf von Grundstücken im Rahmen von neuen Ansiedlungen im Industriegebiet bzw. durch die Bestandsentwicklung realisiert werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, in 2015 weitere Verkäufe durchführen zu können.

Daraus folgt, dass die Ertragssituation in hohem Maße abhängig vom Verkauf von Grundstücken ist.

Die Restrukturierung des Unternehmens hat zwar weitere Verbesserung gebracht, diese Verbesserungen reichen jedoch nicht aus, um den Fortbestand der Gesellschaft auf Dauer zu sichern.

Eine besondere Beachtung muss deshalb weiter der Neuausrichtung der strategischen Positionierung sowie der Liquiditätssituation finden.

Darüber hinaus wurden die Untersuchungen und Maßnahmen der Geschäftsleitung in Zusammenarbeit mit dem Gesellschafter und dem Aufsichtsrat durchgeführt, um die vorhandenen strukturellen Defizite der WSG durch eine Aufteilung der Gesellschaftsaufgaben an die Muttergesellschaft (Infrastrukturaufgaben/SWG) und an die Stadt Guben (Wirtschaftsförderungs-/Stadtentwicklungsaufgaben) zu beheben. Ein Großteil dieser Maßnahmen wurde bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt umgesetzt und realisiert.

Wichtig für die zukünftige Entwicklung ist weiterhin die Sicherung der Liquidität durch abgestimmte Maßnahmen zwischen Geschäftsführung und Gesellschafter.

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 und damit eine kurzfristige und direkte Information an den Gesellschafter über die bestehenden Risiken und Probleme im Geschäftsverlauf des Unternehmens vornehmen zu können.

Darüber hinaus erfolgt eine regelmäßige und direkte Information an den Aufsichtsrat durch die Geschäftsführung.

Aufgrund der vorläufigen Planungen für 2015 auf Basis der Unternehmenszahlen von 2014 soll es aufgrund geplanter und durchgeführter Grundstücksverkäufe gelingen, ein positives Jahresergebnis zu erzielen. Die daraus erzielten Überschüsse sollen dann weiter verwendet werden, die bestehenden Gesellschafterdarlehen zurückzuzahlen.

Der Fortbestand des Unternehmens ist auch in Zukunft davon abhängig, welches Interesse der Gesellschafter an der Fortführung der Gesellschaft hat. Die geplanten Umstrukturierungen werden zu einer weiteren erheblichen Einschränkung der Wirtschaftstätigkeit in 2016 führen. Die Gesellschaft wird in 2015 und 2016 weiter damit beschäftigt sein, die satzungsgemäß bestehenden Aufgaben im Zuge der Veräußerung von Infrastrukturbereichen und Anlagevermögen abzusichern und die Aufgabenübertragung ordnungsgemäß zu unterstützen und zu begleiten.

Der Gesellschafter ist aufgefordert, eine Anpassung der satzungsmäßigen Aufgabenbereiche und Strukturen für die Folgejahre vorzunehmen und hierfür eine verlässliche und dauerhafte Finanzierung der Gesellschaft abzusichern.

Guben, November 2015

Mirko Bärwolf
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2014

WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH		
Aktiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	533.631,23	649.881,75
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.289.224,00	2.396.988,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	264,00	314,00
Summe Anlagevermögen	2.823.119,23	3.047.183,75
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Infrastruktureinrichtungen	1.943.943,54	2.062.025,25
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32.767,38	43.036,95
2. Sonstige Vermögensgegenstände	63,55	4.440,92
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.188,08	1.315,89
Summe Umlaufvermögen	1.981.962,55	2.110.819,01
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.080,60	2.335,61
D. Aktive latente Steuern	639.186,25	674.225,61
Summe Aktiva	<u>5.448.348,63</u>	<u>5.834.563,98</u>

Passiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</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	-632.705,85	-344.520,90
IV. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	-112.804,06	-288.184,95
Summe Eigenkapital	243.041,02	355.845,08
B. Sonderposten für Fördermittel	2.334.522,21	2.462.519,81
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	204.200,00	160.700,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
2. Erhaltene Anzahlung	1.625.680,29	1.777.123,22
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.798,64	39.853,62
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	383.795,00	352.416,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.110,02	11.991,45
E. Rechnungsabgrenzungsposten	126,00	0,00
F. Passive latente Steuern	639.075,45	674.114,80
Summe Passiva	<u>5.448.348,63</u>	<u>5.834.563,98</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	13.03.2015	04.06.2014

Gewinn- und Verlustrechnung 2014

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	246.912,42	239.999,79
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	53,21	-56.284,07
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)	246.965,63	183.715,72
3. Sonstige betriebliche Erträge	137.621,77	139.555,60
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	150.488,99	132.744,60
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	142.892,00	143.548,00
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	108.455,43	0,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	58.166,89	312.717,19
Betriebsergebnis (Positionen 1-7)	-75.415,91	-265.738,47
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	227,69	1.961,29
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.042,38	5.267,72
Finanzergebnis (Positionen 8-9)	-16.814,69	-3.306,43
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-92.230,60	-269.044,90
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,01	70,61
12. Sonstige Steuern	20.573,45	19.069,44
13. Jahresfehlbetrag	-112.804,06	-288.184,95

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,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben (Vorsitzender)

Herr Karl-Heinz Mischner,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Herr Günter Quiel,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Herr Dirk Olzog,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Frau Gabriele Scholz,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Frau Kerstin Leutert-Glasche

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

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.

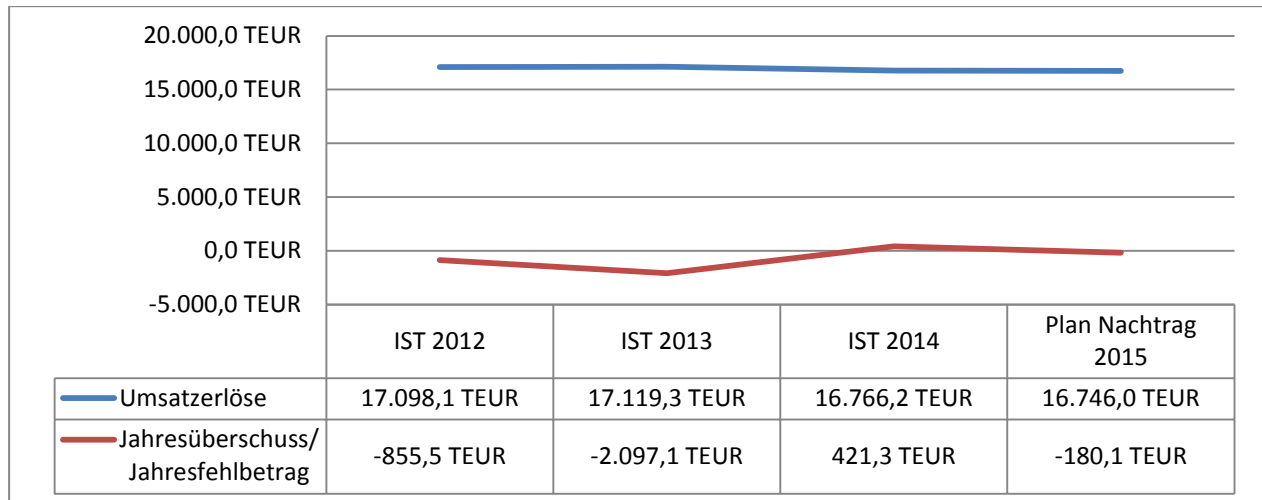
Weiterhin wurde mit dem Beteiligungsbericht 2012 die Nachweispflicht erbracht.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2014	2013	2012
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	103.073,4 TEUR	106.345,8 TEUR	111.295,5 TEUR
Umlaufvermögen	10.000,4 TEUR	7.118,6 TEUR	6.421,9 TEUR
Eigenkapital	35.350,1 TEUR	34.928,9 TEUR	37.025,9 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	10.715,7 TEUR	10.866,6 TEUR	22.491,8 TEUR
langfristiges Fremdkapital	54.309,2 TEUR	55.692,7 TEUR	42.343,0 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	113.078,5 TEUR	113.470,6 TEUR	117.784,6 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	91,15%	93,72%	94,49%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	31,26%	30,78%	31,44%
Investitionsquote	0,55%	0,35%	0,06%
Fremdkapitalquote	68,74%	69,22%	68,56%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	86,99%	85,21%	71,31%
Zinsaufwandsquote	19,31%	18,91%	20,97%
Liquidität 3. Grades	93,32%	65,51%	28,55%
Cashflow	3.994,6 TEUR	3.527,0 TEUR	4.840,8 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	3,24%	1,00%	2,32%
Umsatz	16.766,2 TEUR	17.119,3 TEUR	17.098,1 TEUR
Betriebsergebnis	2.821,1 TEUR	1.250,3 TEUR	2.696,3 TEUR
Finanzergebnis	-2.397,9 TEUR	-3.342,2 TEUR	-3.550,1 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	421,3 TEUR	-2.097,1 TEUR	-855,5 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	10,22%	9,86%	9,85%
Personalaufwandsquote je MA	0,26%	0,23%	0,22%
Anzahl der Mitarbeiter	40	43,5	45
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	72,4 TEUR	-111,4 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Erträge aus Beteiligungen, brutto	0,0 TEUR	0,0 TEUR	25,5 TEUR
- davon Ausschüttung TV Netzgesellschaft mbH	0,0 TEUR	0,0 TEUR	25,5 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo und Gesellschafter:			
Grundpfandrechte und Bürgschaft der Stadt Guben	2.000,0 TEUR	2.000,0 TEUR	0,0 TEUR
Eventualverbindlichkeit aus gesamtschuldnerischer Mithaftung der Stadt Guben an Darlehen der GuWo	12.007,8 TEUR	12.286,1 TEUR	12.617,1 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	1.388,0 TEUR	933,0 TEUR	0,0 TEUR
Ausreichung von Darlehen	205,0 TEUR	159,0 TEUR	0,0 TEUR

Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Guben wird weiterhin stark vom demografischen Wandel geprägt. Die GuWo liegt bereits heute mit einem Leerstand im Kernbestand von 15,31% bezogen auf die Leerstandsfläche im Durchschnitt des gesamtstädtischen Leerstandes von 16,00%. Die GuWo wird daher auch in den nächsten Jahren mit einer stringenten Wohnungsbestandskonsolidierung ihre Marktfähigkeit stärken und die Gesundung des Unternehmens zudem mit dem Verkauf von unrentierlichen Beständen vorantreiben.

Dazu wurde im Geschäftsjahr 2014 der Wohnungsbestand der GuWo um ca. 130 WE durch Verkauf und Stilllegungen von Wohnungen in oberen Geschossen reduziert. Für 2015 sind wiederum ca. 55 Stilllegungen, in kleinerem Umfang Verkäufe und die Vorbereitung des Abbruches des Wohnblocks Sächsischer Ring 26-28 mit ca. 180 WE eingeplant.

Entsprechend der lokalen Marktbedingungen hat sich die GuWo im Geschäftsjahr 2014 auf die Bewirtschaftung des eigenen Bestandes sowie die Instandsetzung und Modernisierung zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens am Wohnungsmarkt Guben konzentriert.

Im Geschäftsjahr überwogen demografisch bedingt wie auch bereits in den Vorjahren die Kündigungen (343) gegenüber den neu abgeschlossenen Mietverträgen (227). Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung liegen mit 16.735,4 TEUR um 332,6 TEUR niedriger als im Vorjahr. Die Erhöhung der Erlösschmälerung und die geringeren Sollmieten resultieren aus dem negativen Kündigungssaldo. Die nachhaltige Vermietung des Bestandsportfolios als Hauptertragsquelle der Gesellschaft steht daher weiterhin im Zentrum aller Anstrengungen des Unternehmens.

Im Geschäftsjahr wurden für die laufende Instandhaltung des Wohnungsbestandes und die Instandhaltung im Rahmen der Neuvermietung insgesamt 2.616,6 TEUR (VJ: 1.614,6 TEUR) aufgewendet. Die Mehraufwendungen von knapp einer Million Euro entsprechen gegenüber 2013 einer Steigerung um rund 61%. Die Instandhaltungsaufwendungen zuzüglich der eigenen verrechneten Personal- und sonstigen Kosten sind daher entsprechen ebenso stark auf 12,20 EUR/m² (VJ: 8,00 EUR/m²) Wohn- und Nutzfläche auf den Kernbestand gestiegen.

Das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 421,3 TEUR (Vorjahr: - 2.097,1 TEUR) ab. Das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung fällt im Vergleich zum Vorjahr deutlich niedriger aus, da niedrigere Mieteinnahmen und deutlich höhere Instandhaltungsaufwendungen anfielen, dem laufen niedrigeren Zinsaufwendungen entgegen. Die Zinsaufwendungen haben sich in 2014 gegenüber 2013 um 747,3 TEUR auf 2.490,0 TEUR reduziert (Vorjahr 3.237,3 TEUR). Der Kapitaldienst hat sich damit in erheblichem Umfang zugunsten der Gesellschaft verringert und trägt positiv zur finanziellen Konsolidierung der GuWo bei.

Es ergibt sich bei einem ausgewiesenen Eigenkapital in Höhe von 35.350,2 TEUR (Vorjahr: 34.928,8 TEUR) eine Eigenkapitalquote von 31,3% (Vorjahr 30,7%). Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt damit im Durchschnitt vergleichbarer Wohnungsunternehmen. Mittel-fristiges Ziel der Geschäftsführung ist eine Erhöhung der Eigenkapitalquote auf mindestens 35%. Die Eigenkapitalrentabilität beträgt zum Stichtag 1,2% (VJ: -6,0%) und liegt damit leicht über dem GdW-Schwellenwert von 1,0%.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich von 7.118,6 TEUR (2013) auf 10.000,4 TEUR. Die langfristigen Investitionen sind zum Stichtag ausreichend durch langfristige Fremdmittel und Eigenkapital gedeckt. Es besteht ein Kapitalreserve von 2.207,0 TEUR (VJ: Kapitalbedarf 1.000,0 TEUR). Die Vermögenslage ist als geordnet zu beurteilen.

Die Finanzlage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2014 durch ständige Zahlungsfähigkeit zu jedem Zeitpunkt gekennzeichnet. Die vereinbarten Zahlungsziele des Unternehmens wurden durchgängig termingerecht eingehalten. Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich zum Stichtag von 1.637,4 TEUR (2013) auf 4.797,6 TEUR, unter anderem wegen der Neuaufnahme in Höhe von 2.300,0 TEUR, um 193% erhöht. Damit wurde der im Wirtschaftsplan 2014 vorgesehene Geldmittelbestand von 3.835,8 TEUR (Nachtragsplan 2014) um 961,8 TEUR übertroffen. Der Cashflow nach DVFA/SG (4.020,2 TEUR) genügte zur Deckung der planmäßigen Tilgungen (2.779,5 TEUR). Die Tilgungskraft lag damit deutlich besser als in den Vorjahren beim Faktor 1,45 (VJ: 0,89).

Die geplanten Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen sind mit genügend Eigenmitteln gesichert finanziert. 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

Im Geschäftsjahr 2015 sind erneut umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen und Wohnungsherrichtungen im Rahmen der Neuvermietung geplant. Weiterhin konnten in erheblichen Umfang Mittel der Städtebauförderung (ca. 2.500 TEUR) akquiriert werden, so dass sich die Instandhaltungsaufwendungen im (Nachtrags-)Wirtschaftsplan 2015 auf insgesamt ca. 5.805,8 TEUR belaufen. Dies entspräche etwa 26,20 EUR/m² und wäre mehr als eine Verdopplung gegenüber 2014.

Weitere voraussichtlich aktivierungsfähige Investitionen im Umfang von etwa 433,6 TEUR betreffen in 2015 den Neubau von zwei Garagenstandorten, die komplexe Modernisierung des Wohnhauses Hegelstraße 8-10, bei dem neben dem Anbau von Balkonen im Erdgeschoss auch eine leer stehende

Gewerbeeinheit in eine Physiotherapie umgebaut wird sowie die Balkonanbauten im Objekt Schulstr. 10. Die GuWo wird damit in 2015 insgesamt ca. 6.239,4 TEUR in ihren Wohnungsbestand investieren.

Die Entwicklung des Wohnungsleerstandes und damit die zu erwartenden Erlösschmälerungen sind im Wesentlichen durch die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Guben geprägt und müssen durch geeignete Maßnahmen von der GuWo in Form von strategischen Bestandsreduzierungen ausgeglichen werden. Ausgehend von dem Anfang 2014 beschlossenen Stadtumbaukonzept 2030 und der voraussichtlich noch in diesem Jahr zu erarbeitenden Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wird die GuWo 2015 beginnen eine langfristige Unternehmensstrategie zu erarbeiten, die eine Vorausschau bis in das Jahr 2030 erlauben soll und damit eine strategische Planung zur konsequenten Konsolidierung des eigenen Bestandes ermöglicht.

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.

Unter Berücksichtigung der im Nachtragswirtschaftsplan 2015 neu aufgenommenen zusätzlichen Investitionen rechnet die Geschäftsführung für die Gesellschaft 2015 mit einem Jahresergebnis von - 180,0 TEUR.

Guben, den 26.05.2015

Martin Reiher
Geschäftsführer

Peter Wiepke
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2014

Gubener Wohnungsgesellschaft mbH		
Aktiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</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	8.689,14	2.816,64
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	97.969.197,98	101.434.481,54
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.896.286,81	1.953.551,76
3. Grundstücke ohne Bauten	2.712.338,31	2.595.205,12
4. Technische Anlagen und Maschinen	1,02	1,53
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	105.834,78	134.105,85
6. Bauvorbereitungskosten	25.568,42	25.568,42
II. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	38.501,36	38.502,36
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	315.715,72	159.121,26
3. Sonstige Ausleihungen	1.257,92	2.461,96
Summe Anlagevermögen	103.073.391,46	106.345.816,44
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	4.648.769,81	4.985.216,35
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	116.652,85	137.837,10
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	13.356,28	10.384,03
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	128.402,75	62.285,65
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	76.286,19	28.681,05
5. Forderungen gegenüber Gesellschafter	35.391,18	21.842,85
6. Sonstige Vermögensgegenstände	183.916,76	234.907,51
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.797.648,31	1.637.435,51
2. Bausparguthaben	0,00	0,00
Summe Umlaufvermögen	10.000.424,13	7.118.590,05
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.643,48	6.166,00
Summe Aktiva	<u>113.078.459,07</u>	<u>113.470.572,49</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	19.06.2015	22.08.2014
Passiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</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	-4.369.627,76	-2.272.574,42
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	421.260,29	-2.097.053,34
Summe Eigenkapital	35.350.131,63	34.928.871,34
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	641.405,21	592.998,96
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	70.100.295,22	70.685.769,43
2. Erhaltene Anzahlungen	5.049.029,90	4.975.386,84
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	120.826,04	130.247,27
4. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00	15,64
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.461.091,54	1.850.475,21
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	35.827,20	183.272,68
7. sonstige Verbindlichkeiten	319.852,33	123.535,12
Summe Passiva	<u>113.078.459,07</u>	<u>113.470.572,49</u>

Gewinn- und Verlustrechnung 2014

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2014</u> <u>EUR</u>	<u>2013</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	16.766.215,47	17.119.306,25
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-336.446,54	-121.788,68
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)	16.429.768,93	16.997.517,57
3. Sonstige betriebliche Erträge	386.497,97	1.236.089,45
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.042.695,75	8.330.456,80
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	700,17	1.096,44
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.415.867,68	1.389.078,93
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	296.818,82	298.440,73
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.524.945,98	5.327.379,42
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	714.099,99	1.636.864,53
Betriebsergebnis (Positionen 1-7)	2.821.138,51	1.250.290,17
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	11.822,75	1.077,83
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.843,68	5.388,36
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	1,00	0,00
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	111.359,91
13. Erträge aus Gewinnübernahme	72.449,33	0,00
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.490.044,02	3.237.333,77
Finanzergebnis (Positionen 8-14)	-2.397.929,26	-3.342.227,49
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	423.209,25	-2.091.937,32
15. Sonstige Steuern	1.948,96	5.116,02
16. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	421.260,29	-2.097.053,34

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

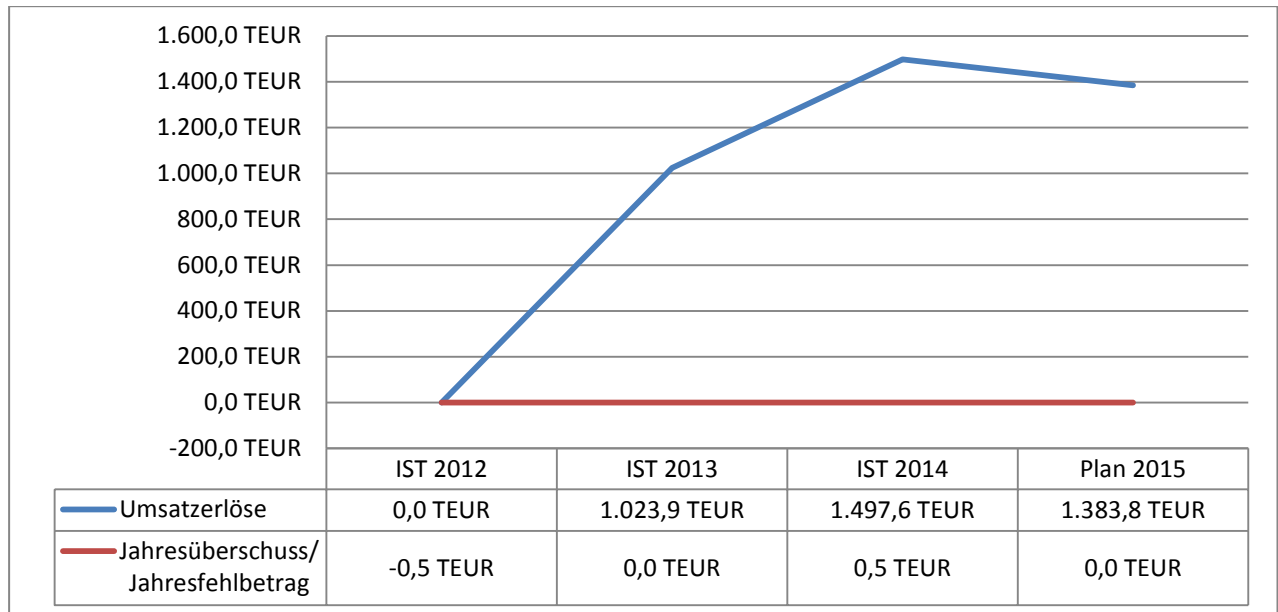
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Verbesserung der Wohnungen der Einwohner durch den sozialen Wohnungsbau zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2014	2013	2012
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	260,7 TEUR	88,5 TEUR	0,0 TEUR
Umlaufvermögen	262,0 TEUR	348,7 TEUR	12,0 TEUR
Eigenkapital	25,0 TEUR	24,5 TEUR	12,0 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	236,8 TEUR	276,9 TEUR	0,0 TEUR
langfristiges Fremdkapital	175,6 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	524,8 TEUR	439,7 TEUR	12,0 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	49,68%	20,13%	0,00%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	4,76%	5,57%	100,00%
Investitionsquote	42,34%	30,56%	0,00%
Fremdkapitalquote	95,24%	94,43%	0,00%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	76,93%	27,66%	0,00%
Zinsaufwandsquote	0,84%	0,05%	0,00%
Liquidität 3. Grades	110,63%	125,94%	0,00%
Cashflow	31,6 TEUR	79,5 TEUR	-0,5 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	2,49%	0,12%	-4,26%
Umsatz	1.497,6 TEUR	1.023,9 TEUR	0,0 TEUR
Betriebsergebnis	87,9 TEUR	-109,7 TEUR	-0,5 TEUR
Finanzergebnis	-11,5 TEUR	-0,1 TEUR	0,0 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	0,5 TEUR	0,0 TEUR	-0,5 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	45,16%	44,99%	0,00%
Personalaufwandsquote je MA	2,05%	2,14%	0,00%
Anzahl der Mitarbeiter	22	21	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
Ergebnisübernahme/ Verlustausgleich durch GuWo mbH	72,4 TEUR	-111,4 TEUR	0,0 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	375,9 TEUR	159,0 TEUR	0,0 TEUR
Erbringung von Instandhaltungs- und sonstigen Dienstleistungen	1.388,2 TEUR	933,0 TEUR	0,0 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



A. Grundlagen des Unternehmens

Die GuWo.services GmbH wurde im November 2012 als MSA Service GmbH gegründet. Am 08.4.2013 wurde die MSA Service GmbH vollständig von der GuWo mbH erworben und in GuWo.services GmbH umbenannt. 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 Wiekpe 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 4.458 Wohnungen und einem Bilanzvolumen von ca. 113Mio € 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 2014 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 2014 nicht, alle Verbindlichkeiten wurden nach einer angemessenen Bearbeitungszeit befriedigt, überwiegend konnten die Fristen für gewährtes Skonto eingehalten werden.

Die Zusammenarbeit im Mutter Tochterverhältnis konnte im Geschäftsjahr positiv ausgebaut werden. Speziell die Einführung einer Software (Mareon) zur digitalen Auftragsvergabe und Rechnungslegung beschleunigte die Bearbeitung einzelner Vorgänge erheblich, verbessert die Übersichtlichkeit aller Vorgänge und garantiert eine zentrale Datenquelle für Auftraggeber und Auftragnehmer. Zu erwartende Anlaufschwierigkeiten sowie Korrekturen bei der Anpassung von Grundeinstellungen konnten durch die unmittelbare Zusammenarbeit von GuWo und GSG schnell und konsequent abgeglichen werden.

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 erheblich verbessert. Die Umsatzziele konnten erreicht werden. Die erbrachte Gesamtleistung lag im Jahr 2014 mit 1.498 T€ über den Planvorgaben (1.358 T€).

Das Jahresergebnis vor Gewinnabführung lag dadurch mit insgesamt rund 73 T€ im Bereich des Planansatzes (Plan 65 T€).

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Der GuWo.services GmbH mbH ist es im abgelaufenen Geschäftsjahr 2014 gelungen, die Planvorgaben zu erreichen und die Entwicklung der Gesellschaft positiv zu gestalten. Die Anpassungen in der Organisationsstruktur haben sich positiv ausgewirkt und es gilt nunmehr verstärkt, die Gesellschaft ergebnisorientiert weiter zu entwickeln. Schwerpunkt wird dabei 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 und es können in diesem Zusammenhang weitere Aufgaben akquiriert werden. Eine neue Planstelle im Bereich GSG – Regie wurde zum 01.09.2014 für die Realisierung des Stadtteilmanagements und Schule – Wirtschaft, Auftraggeber Stadt Guben, eingerichtet und besetzt. Ab dem 01.01.2015 wird im Bereich GSG – Regie eine Hausmeisterstelle eingerichtet, die fast vollständig durch Beauftragungen der GuWo mbH ausgelastet sein wird.

Dem Gesellschafter und seinem Aufsichtsrat wurde ein Wirtschaftsplan für 2015 vorgelegt, in dem als Planumsatz 1.384 T€ und ein Jahresergebnis vor Gewinnabführung von 39 T€ vorgesehen sind. Dieser Wirtschaftsplan wurde im Rahmen der Aufsichtsratssitzung der GuWo mbH am 05.11.2014 vorgestellt und durch den Gesellschafter am 04.05.2015 beschlossen.

D. 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. Diesen Darlehen liegen Verträge mit Darlehenslaufzeiten jeweils vorerst befristet bis 31.12.2017 bzw. 31.04.2024 zugrunde.

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, 26.05.2015

Peter Wiepke

Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2014

GuWo.services GmbH		
Aktiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
A. Anlagevermögen	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6.480,29	7.674,12
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	210.473,49	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	10.315,11	14.255,59
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	33.477,66	66.603,21
Summe Anlagevermögen	260.746,55	88.532,92
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	49.044,27	25.544,64
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.902,50	32.187,54
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	35.827,20	183.272,68
3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.989,69	622,13
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	158.198,35	107.111,87
Summe Umlaufvermögen	261.962,01	348.738,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.112,01	2.452,42
Summe Aktiva	<u>524.820,57</u>	<u>439.724,20</u>

Passiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-511,41	-511,41
III. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	511,41	0,00
Summe Eigenkapital	25.000,00	24.488,59
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	26.717,11	33.628,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.145,28	20.825,08
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.004,46	128.387,47
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	392.001,91	187.802,31
4. sonstige Verbindlichkeiten	43.951,81	44.592,75
Summe Passiva	<u>524.820,57</u>	<u>439.724,20</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	18.06.2015	14.07.2014

Gewinn- und Verlustrechnung 2014

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2014</u> <u>EUR</u>	<u>2013</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	1.497.617,35	1.023.930,02
Gesamtleistung (Summe Position 1)	1.497.617,35	1.023.930,02
2. Sonstige betriebliche Erträge	18.145,45	12.885,50
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	383.359,10	285.862,48
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	156.807,74	211.511,09
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	542.416,50	369.919,98
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	133.854,27	90.725,09
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	37.948,07	45.869,61
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	173.483,63	142.586,23
Betriebsergebnis (Positionen 1-6)	87.893,49	-109.658,96
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.021,50	457,25
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12.547,67	532,02
Finanzergebnis (Positionen 7-8)	-11.526,17	-74,77
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	76.367,32	-109.733,73
10. Sonstige Steuern	3.406,58	1.626,18
11. Erträge aus Verlustübernahme	0,00	111.359,91
12. auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne	72.449,33	0,00
13. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	511,41	0,00

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

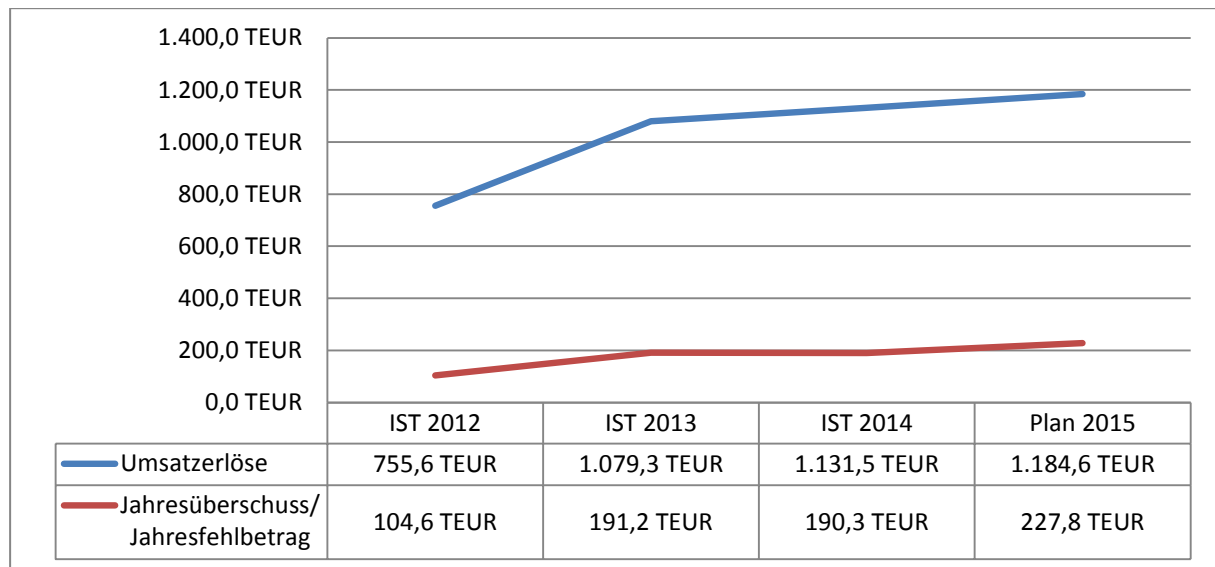
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehören die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie Gewährleistung eines ausreichenden Breitbandzugangs zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2014	2013	2012
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	1.801,7 TEUR	1.904,8 TEUR	1.957,0 TEUR
Umlaufvermögen	331,7 TEUR	154,8 TEUR	343,1 TEUR
Eigenkapital	1.075,3 TEUR	859,8 TEUR	1.018,6 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	145,9 TEUR	134,9 TEUR	216,0 TEUR
langfristiges Fremdkapital	917,7 TEUR	1.065,5 TEUR	427,3 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	2.138,9 TEUR	2.060,2 TEUR	2.300,1 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	84,24%	92,46%	85,08%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	50,27%	41,73%	44,29%
Investitionsquote	2,59%	22,57%	7,64%
Fremdkapitalquote	49,73%	58,27%	55,71%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	110,61%	101,07%	73,88%
Zinsaufwandsquote	4,31%	5,18%	7,09%
Liquidität 3. Grades	227,38%	114,76%	158,84%
Cashflow	391,7 TEUR	445,6 TEUR	296,7 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	11,18%	11,99%	6,94%
Umsatz	1.131,5 TEUR	1.079,3 TEUR	882,6 TEUR
Betriebsergebnis	310,7 TEUR	312,1 TEUR	193,1 TEUR
Finanzergebnis	-48,5 TEUR	-48,7 TEUR	-59,2 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	190,3 TEUR	191,2 TEUR	97,1 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	14,13%	14,12%	16,88%
Personalaufwandsquote je MA	3,53%	3,53%	4,22%
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	50,0 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



Die Gesellschaft ist Betreiberin eines Glasfaser- und Kupferkabelnetzes.

Die Geschäftstätigkeit gliedert sich in 4 Kernsegmente

- Übertragung von analogen und digitalen TV- und Hörrundfunkprogrammen
- Internetangebote
- Telefon- Flat- Rate- Angebote
- ÜDSL- Angeboten

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

- 82 TV-Kunden durch Wegzug und Tot verloren
- 289 Internet-Neu-Kunden
- 254 Telefonie-Neu-Kunden dazu gewonnen
- 83 Pay-TV-Neu- Kunden (Kabelkiosk- Basis HD+)

Die Tendenz für kommende Jahre wird sein, dass die Anzahl der Internet-, Telefonie- und Pay-TV-Kunden stetig steigen wird. Damit wird territorial eine langfristige Kundenbindung angestrebt und realisiert.

1. Wesentliche Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres

Werterhaltung der Anlage und der ständige Ausbau der Hausverteilnetze bei Abschlüssen von Internet- und Telefonieverträgen.

(Gebäudeausbau – 86%, Anteil der Internet- und Telefonkunden – 22%)

2. Geschäftsverlauf 2014

Das Ergebnis (Jahresüberschuss) des Geschäftsjahres 2014 betrug 190.347,76 €. Im Geschäftsjahr 2014 entstanden erhöhte Kosten für die finanzielle Unterstützung des städtischen Frühlingsfestes,

sowie im Bereich Instandsetzung, wo durch Straßensanierungen, z.B. Alte Poststraße und Uferstraße, diverse Erdkabel und Hausanschlüsse umverlegt, neuverlegt und neu angepasst wurden.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgte aus Eigenmitteln.

3. Mitarbeiter

Die TV- Netzgesellschaft mbH Guben beschäftigte 2014 drei Mitarbeiter, die in der Verwaltung des Unternehmens tätig waren und eine geringfügig Beschäftigte, die im Bereich des Marketings tätig war.

Alle Wartungs- und Reparaturarbeiten wurden durch Fremdunternehmen ausgeführt.

4. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Bezüglich der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird auf den Jahresabschluss 2014 verwiesen.

In der zukünftigen Entwicklung der Ertragslage der Gesellschaft werden die Erlöse für den TV-Bereich sich weiter verringern, die Einnahmen im Bereich der Internet- und Telefoniedienste stetig steigen.

Damit ist in den kommenden Jahren weiter mit einem Zuwachs an Einnahmen zu rechnen, wo im Bereich Internet und Telefonie erhebliche Investitionen getätigt werden müssen, um mit neuen technischen Standards mithalten zu können.

5. Wesentliche Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Ein großer Vorteil des Unternehmens sind der direkte kundennahe angebotene Service, als direkter Ansprechpartner vor Ort, sowie die kurzfristige technische Abwicklung von Aufträgen und Störungen, inklusive hoher fachlicher Beratung.

Im Bereich der Internetgeschwindigkeiten ist der Umstieg auf neue Technik für die Übertragung von Internetgeschwindigkeiten über 100 Mbit/s für 2015 geplant. Diese Anpassung ist notwendig, da die Telekom AG die Aufrüstung ihrer Netze, die die Ortsteile von Guben versorgen, innerhalb der kommenden 5 Jahre abschließen will.

Direkte Mitbewerber wären dann die Telekom und andere Mitbenutzer des Telekomnetzes, wie Vodafone und 1&1.

Die zukünftige Entwicklung des Unternehmens wird sich auf die Erhöhung der Internetgeschwindigkeiten innerhalb des Netzes konzentrieren. Dazu muss allerdings eine neue CMTS- DOCSIS 3 angeschafft werden.

Um den Kundenbestand kontinuierlich zu erhöhen, werden verstärkt dann spezifische Internet- und Telefonieangebote für Gewerbetreibenden innerhalb des Versorgungsbereiches angeboten. Ausgehend dieser Vorhaben und deren Umsetzung bleibt die TV- Netzgesellschaft mbH Guben trotz der am Ort vorhandenen starken Mitbewerber, zukunftsicher für kommende Jahre.

Guben, den 05.02.2015

Horst Mlynarczyk

Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2014

TV Netzgesellschaft mbH Guben		
Aktiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</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	1.801.739,50	1.904.839,00
Summe Anlagevermögen	1.801.739,50	1.904.839,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	44.076,10	31.405,08
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16.873,71	20.412,54
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	270.797,87	102.990,85
Summe Umlaufvermögen	331.747,68	154.808,47
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.374,89	600,00
Summe Aktiva	<u>2.138.862,07</u>	<u>2.060.247,47</u>

Passiva		
	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital		
a) Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
b) Eigene Anteile	-350.000,00	-350.000,00
c) Eingefordertes Kapital	-324.000,00	-324.000,00
II. Gewinnrücklagen	2.600,00	2.600,00
III. Gewinnvortrag	1.206.335,73	990.014,66
IV. Jahresüberschuss	190.347,76	191.176,07
Summe Eigenkapital	1.075.283,49	859.790,73
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	110.365,34	97.551,33
C. Verbindlichkeiten	953.213,24	1.102.905,41
Summe Passiva	<u>2.138.862,07</u>	<u>2.060.247,47</u>
Bestätigungsvermerk Steuerberatungsgesellschaft mit Datum vom:	15.06.2015	

Gewinn- und Verlustrechnung 2014

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2014</u> <u>EUR</u>	<u>2013</u> <u>EUR</u>
1. Rohergebnis	871.647,29	837.498,30
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	132.158,40	128.094,67
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	27.766,38	24.332,47
3. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	188.548,02	202.569,41
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	212.426,74	170.425,45
Betriebsergebnis (Positionen 1-4)	310.747,75	312.076,30
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	322,38	7.180,82
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48.820,36	55.867,59
Finanzergebnis (Positionen 8-9)	-48.497,98	-48.686,77
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	262.249,77	263.389,53
11. Sonstige Steuern	122,00	100,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	71.780,01	72.113,46
13. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	190.347,76	191.176,07

3.7 Gubener Sozialwerke gGmbH

Anschrift:	Am Sandberg 1, 03172 Guben
Telefon:	03561/500-0
Telefax:	03561/500-114
Geschäftsführung:	Frau Hannelore Menzel (bis 31.12.2014) 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, Vorsitzender

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Herr Herbert Gehmert,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Herr Reiner Bielefeldt,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Herr Uwe Erkenbrecher,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Herr Alexander Schulz,

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Frau Astrid Bartsch, *Betriebsratsmitglied der GSW gGmbH*

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.

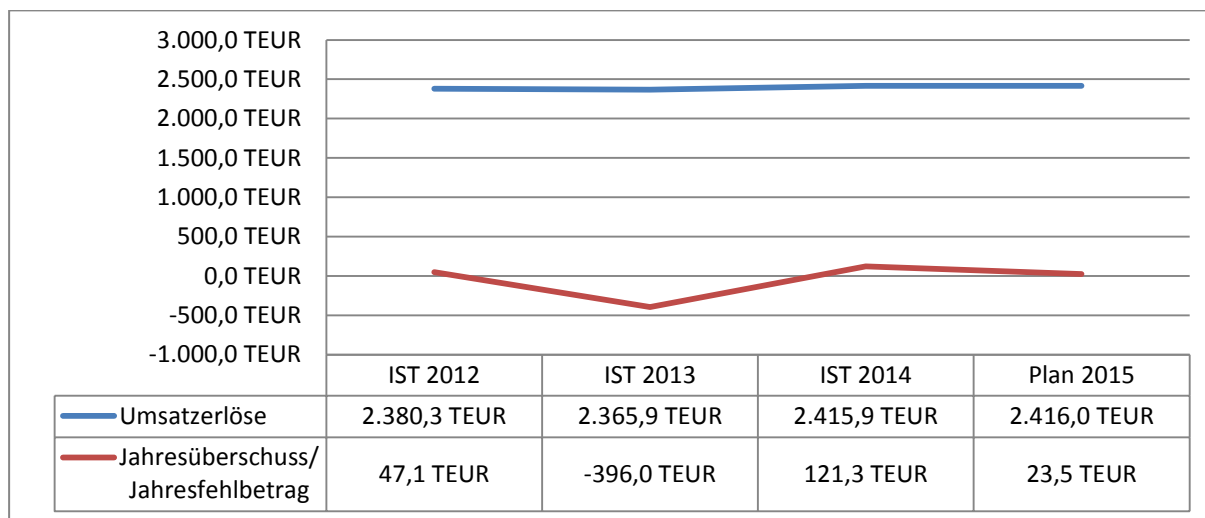
Weiterhin wurde mit dem Beteiligungsbericht 2012 die Nachweispflicht erbracht.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2014	2013	2012
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	5.703,4 TEUR	5.951,2 TEUR	6.205,8 TEUR
Umlaufvermögen	149,9 TEUR	107,8 TEUR	131,5 TEUR
Eigenkapital	1.146,4 TEUR	1.025,1 TEUR	1.420,7 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	556,9 TEUR	627,6 TEUR	487,4 TEUR
langfristiges Fremdkapital	1.076,2 TEUR	1.208,8 TEUR	1.269,1 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	5.858,6 TEUR	6.067,2 TEUR	6.350,3 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	97,35%	98,09%	97,72%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	19,57%	16,90%	22,37%
Investitionsquote	0,33%	0,19%	0,54%
Fremdkapitalquote	80,43%	83,10%	77,63%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	38,97%	37,54%	43,34%
Zinsaufwandsquote	3,95%	4,18%	4,25%
Liquidität 3. Grades	26,93%	17,18%	26,98%
Cashflow	384,0 TEUR	-42,2 TEUR	304,8 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	3,70%	-4,90%	2,33%
Gesamterlöse nach PBV*	2.415,9 TEUR	2.365,9 TEUR	2.380,3 TEUR
Betriebsergebnis	215,6 TEUR	-300,0 TEUR	147,6 TEUR
Finanzergebnis	-95,4 TEUR	-98,7 TEUR	-101,0 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	121,3 TEUR	-396,0 TEUR	47,1 TEUR
* Pflegebuchführungsverordnung			
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	60,77%	62,78%	58,71%
Personalaufwandsquote je MA	0,89%	1,00%	0,88%
Anzahl der Mitarbeiter	68	63	67
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 Regionalmarkt im südlichen Brandenburg ist durch die über dem Bundesdurchschnitt liegende Altersstruktur eine gute Grundlage für agierende Anbieter. Die Gubener Sozialwerke gGmbH mit einem Versorgungsanteil in der Stadt Guben von 29% des Platzangebotes insgesamt profitiert von der demografischen Entwicklung. 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.

Auch das Geschäftsjahr 2014 war gekennzeichnet von der Konsolidierung der Unternehmensfinanzierung. Diese wurde jedoch beeinflusst durch die in Folge der Dachsanierung notwendige Kreditbelastung und die etappenweise Sanierung im Sekundärbereich der Heizungsanlage. Zusätzliche finanzielle Belastungen entstanden im Ergebnis des Ausscheidens des Geschäftsführers in 2013 sowie für Rechtskosten im Zusammenhang mit der Abberufung. Zum Vorgenannten sind entsprechende Rückstellungen in Höhe von 74 T€ gebildet worden, die nach Ansicht der Geschäftsführung alle bekannten Risiken abdecken.

Die Vermögensstruktur der Gubener Sozialwerke gGmbH ist nach wie vor ausgewogen. Das Unternehmen hat eine über dem Durchschnitt liegende Eigenkapitalquote und damit einhergehend einen geringen Grad der Fremdfinanzierung. Im Geschäftsjahr 2014 hat sich die Ertragslage gegenüber den Vorjahren deutlich gebessert.

Im Geschäftsjahr blieben die Platzkapazitäten unverändert. Positiv ist zu bewerten, dass die vollstationäre Kapazität am Standort Guben ganzjährig nahezu voll ausgelastet wurde und auch die anderen Leistungsbereiche des Hauses nahezu volla ausgelastet waren. Dies trug zu einer leichten Steigerung bei den Erträgen gegenüber dem Vorjahr bei. Zudem wurden auf der Ausgabenseite zum Teil erhebliche strukturelle Einsparungen erzielt, die zu einem gesteigertem Jahresergebnis geführt haben, so dass vom Unternehmen das geplante Jahresergebnis 2014 von ca. 52 TEUR mit einem Überschuss von 121 TEUR deutlich übererfüllt werden konnte.

Belastungen / Risikofaktoren:

- Kreditbelastung für komplette Dachsanierung ab Sept. 2013 bis Sept. 2023
- Rückstellungen für Prozesse im Zusammenhang der Abberufung des Geschäftsführers im Juni 2013
- Risiken zeichnen sich zudem im Fachkräftebestand ab: Durch den Fachkräftemangel in der Region nimmt die Konkurrenz um geeignete Pflegefachkräfte zu.
- Mit der Mindestloohnerhöhung der Pflegehilfskräfte ab 2015 besteht zudem die Herausforderung, die Personalkostenstruktur im Unternehmen so auszugestalten, dass die Pflegefachkräfte adäquat vergütet werden.

Durch geeignete Personalmaßnahmen, die aus dem Personalkonzept des Unternehmens abgeleitet wurden, konnte bisher die vorgeschriebene Fachkräftequote eingehalten werden. Die Anstrengungen des Unternehmens müssen aber dahingehend verstärkt werden, durch leistungsgerechte Entlohnung Fachkräfte dauerhaft ans Unternehmen zu binden und zusätzliche Fachkräfte zu gewinnen, um altersbedingt ausscheidende Mitarbeiter zu ersetzen.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2015 wird die Gesellschaft lt. Investitionsplan 2015 notwendige Instandhaltungsmaßnahmen durchführen und Ersatzinvestitionen vornehmen. Aus der abgeschlossenen Dachsanierung mit energetischer Ertüchtigung der obersten Geschosdecke in Kombination mit der im Mai 2013 vollständig erneuerten Heizkesselanlage, sowie dem Einbau von Energiesparpumpen 2014 im Sekundärbereich der Heizung ist davon auszugehen, dass sich die energetischen Aufwendungen weiter reduzieren.

Finanzielle Belastungen infolge des Ausscheidens des Geschäftsführers im Juni 2013 sind derzeit durch Rückstellungen in 2014 nach dem vorhandenen Kenntnissstand gesichert, stehen aber dennoch unter dem Vorbehalt der Ergebnisse des anhängigen Rechtsstreits. Der eingelegte Widerspruch gegen die DRV und Unfallkasse wegen nachzuzahlender Sozialleistungen aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag von Herrn Tews für die Jahre 2009-2010 ist zu Lasten der GSW abgewiesen worden. Nachzahlungsansprüche für die Jahre 2011-2013 sind noch in Bearbeitung.

Die Gesellschaft geht auch künftig auf Grund der demografischen Entwicklung und der Nachfrage nach den hauseigenen Leistungsangeboten von einer sehr guten Auslastung der Bettenkapazitäten, der Tagespflegeplätze, des Angebotes an Betreutem Wohnen und des Ambulanten Pflegedienstes aus. Im Geschäftsjahr 2015 wird an der weiteren Verbesserung der Ertragslage gearbeitet, um das Unternehmen dauerhaft im Bereich positiver Jahresabschlüsse finanziell zu stabilisieren.

Die Risiken der Zukunft liegen in den allgemeinen Risiken des Pflegemarktes und in dem sich abzeichnenden Pflegefachkräftemangel. Diesem wird durch das Personalentwicklungskonzept und deren Fortschreibung entgegen gewirkt. Darüber hinausgehende Risiken, welche über das allgemeine Risiko einer unternehmerischen Betätigung hinausgehen, sind nicht erkennbar.

Guben, den 17.03.2015

Hannelore Menzel

Martin Reiher

Geschäftsführerin

Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2014

Gubener Sozialwerke gGmbH		
Aktiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</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	1.728,00	3.260,00
2. Geschäfts- und Firmenwert	1,00	1,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	5.639.444,05	5.885.036,05
2. Technische Anlagen	1.255,00	2.489,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	60.133,00	59.490,20
4. Fahrzeuge	868,00	963,00
Summe Anlagevermögen	5.703.429,05	5.951.239,25
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.611,84	1.567,28
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	85.702,92	59.665,24
2. Sonstige Vermögensgegenstände	4.994,21	5.914,74
3. Umsatzsteuer	0,00	209,41
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	57.637,49	40.483,11
Summe Umlaufvermögen	149.946,46	107.839,78
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.238,65	8.151,21
Summe Aktiva	<u>5.858.614,16</u>	<u>6.067.230,24</u>

Passiva	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</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	-3.387.022,35	-2.990.981,23
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	121.254,87	-396.041,12
Summe Eigenkapital	1.146.389,97	1.025.135,10
B. Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen	2.558.863,72	2.661.221,04
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	127.350,00	130.600,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	87.820,39	118.039,45
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.727.226,49	1.857.063,16
3. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschafter	0,00	0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	210.054,86	274.504,21
5. Verwahrgeldkonto	908,73	667,28
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Summe Passiva	<u>5.858.614,16</u>	<u>6.067.230,24</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	31.03.2015	30.04.2014

Gewinn- und Verlustrechnung 2014

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2014</u> <u>EUR</u>	<u>2013</u> <u>EUR</u>
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß Pflege VG	1.719.953,76	1.714.326,30
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	517.360,86	504.840,42
3. Erträge aus Zusatz- und Transportleistungen nach PflegeVG	19.648,22	15.669,28
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	158.969,47	131.099,76
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	29.928,18	24.729,91
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-5,)	2.445.860,49	2.390.665,67
6. Sonstige betriebliche Erträge	417.098,62	532.428,03
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.234.918,00	1.252.221,21
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	233.345,08	233.010,00
Materialaufwand		
8. a) Aufwendungen für Zusatzleistungen	32.963,37	35.049,97
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	165.854,46	180.011,18
c) Wirtschaftsbedarf/ Verwaltungsbedarf	631.348,56	771.177,25
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	18.790,69	16.422,56
10. Steuern, Abgaben und Versicherungen	29.241,82	37.683,90
11. Mieten, Pachten, Leasing	24.061,04	75.753,77
12. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	102.357,32	102.357,32
13. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	266.965,40	269.195,14
14. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	86.159,92	379.610,53
15. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	26.044,33	75.351,86
Betriebsergebnis (Positionen 1-15)	215.623,76	-300.036,35
16. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	65,75	105,72
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	95.496,64	98.779,06
Finanzergebnis (Positionen 16-17)	-95.430,89	-98.673,34
18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	120.192,87	-398.709,69
19. Außerordentliche Erträge	1.062,00	2.453,77
20. Weitere Erträge	0,00	214,80
21. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	121.254,87	-396.041,12



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.

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

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

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 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.

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	X		
3	WTL Wirtschaftstreuhand Lausitz GmbH WPG, Cottbus							X
4	Frank Homberger, Fachanwalt für Steuerrecht, Troisdorf						X	
5	INVRA Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin			X				