

Jahresabschluss zum 31.12.2016 der Stadt Guben

Stand: 08.09.2021

Inhaltsverzeichnis

Jahresabschluss zum 31.12.2016

	Seite
I. Ergebnisrechnung	1
II. Finanzrechnung	2 - 3
III. Bilanz	4 - 5
IV. Anlagen	
IV.-1 Anhang	IV-1/1 - 20
IV.-2 Beteiligungsbericht	IV-2/1 - 82

Ergebnisrechnung 2016

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2015	Fortge- schriebener Ansatz 2016	Ergebnis 2016	Vergleich fortgeschrie- bener Ansatz / Ergebnis 2016
	in EUR			
	1	2	3	4
01 Steuern und ähnliche Abgaben	9.703.249,39	9.530.800,00	10.787.513,63	1.256.713,63
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	17.201.691,41	18.236.000,00	18.872.786,93	636.786,93
03 sonstige Transfererträge	17.839,23	15.900,00	16.532,53	632,53
04 öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.191.939,72	1.138.300,00	1.176.416,47	38.116,47
05 privatrechtliche Leistungsentgelte	336.351,48	221.500,00	293.973,43	72.473,43
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	748.388,59	458.800,00	592.912,87	134.112,87
07 sonstige ordentliche Erträge	1.385.893,48	786.400,00	1.098.914,14	312.514,14
08 aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
09 Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00
10 = Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit	30.585.353,30	30.387.700,00	32.839.050,00	2.451.350,00
11 Personalaufwendungen	6.730.529,24	7.722.100,00	6.808.848,82	-913.251,18
12 Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.551.136,68	6.108.300,00	5.560.447,12	-547.852,88
14 Abschreibungen	3.757.323,42	3.275.600,00	3.537.173,85	261.573,85
15 Transferaufwendungen	13.097.865,56	12.750.000,00	13.588.110,76	838.110,76
16 sonstige ordentliche Aufwendungen	1.270.475,86	795.200,00	1.177.906,18	382.706,18
17 = Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	30.407.330,76	30.651.200,00	30.672.486,73	21.286,73
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (10 ./. 17)	178.022,54	-263.500,00	2.166.563,27	2.430.063,27
19 Zinsen und sonstige Finanzerträge	286.434,34	30.300,00	35.494,23	5.194,23
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	571.236,92	714.100,00	495.346,81	-218.753,19
21 = Finanzergebnis	-284.802,58	-683.800,00	-459.852,58	223.947,42
22 = ordentliches Ergebnis (18 + 21)	-106.780,04	-947.300,00	1.706.710,69	2.654.010,69
23 außerordentliche Erträge	242.394,70	135.000,00	536.208,74	401.208,74
24 - außerordentliche Aufwendungen	49.444,52	10.000,00	302.127,02	292.127,02
25 = außerordentliches Ergebnis	192.950,18	125.000,00	234.081,72	109.081,72
26 = Gesamtüberschuss/Gesamtfehlbetrag (22 + 25)	86.170,14	-822.300,00	1.940.792,41	2.763.092,41

Finanzrechnung 2016

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Fortgeschrie- bener Ansatz	Ergebnis	Vergleich fortgeschrie- bener Ansatz/ Ergebnis 2016
	2015	2016	2016	
	in EUR			
	1	2	3	4
01 Steuern und ähnliche Abgaben	9.540.938,61	9.530.800,00	10.744.045,17	1.213.245,17
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	13.046.890,38	15.298.000,00	13.873.376,81	-1.424.623,19
03 sonstige Transfereinzahlungen	18.219,34	15.900,00	16.554,88	654,88
04 öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.211.278,31	1.198.700,00	1.202.770,37	4.070,37
05 privatrechtliche Leistungsentgelte	410.837,39	223.000,00	276.954,70	53.954,70
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	731.508,10	458.800,00	637.335,31	178.535,31
07 sonstige Einzahlungen	1.034.014,94	784.900,00	514.775,40	-270.124,60
08 Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	282.712,34	30.300,00	31.640,23	1.340,23
09 = Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	26.276.399,41	27.540.400,00	27.297.452,87	-242.947,13
10 Personalauszahlungen	6.642.432,02	7.688.800,00	6.782.906,62	-905.893,38
11 Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
12 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	5.315.975,85	6.113.300,00	5.465.827,70	-647.472,30
13 Transferauszahlungen	13.991.793,51	12.576.200,00	13.873.975,06	1.297.775,06
14 Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	1.604.957,10	1.520.000,00	1.838.524,62	318.524,62
15 = Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	27.555.158,48	27.898.300,00	27.961.234,00	62.934,00
16 = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (9 ./ 15)	-1.278.759,07	-357.900,00	-663.781,13	-305.881,13
17 Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	6.384.487,57	3.175.200,00	2.464.605,78	-710.594,22
18 Einzahlungen aus Beiträgen und Entgelten	16.276,89	20.000,00	15.367,38	-4.632,62
19 Einzahlungen aus der Veräußerung von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0,00	0,00	0,00
20 Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Gebäuden	236.408,24	135.000,00	116.630,72	-18.369,28
21 Einzahlungen aus der Veräußerung von übrigem Sachanlagevermögen	0,00	0,00	1.730,00	1.730,00
22 Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagevermögen	49.681,84	0,00	-49.681,84	-49.681,84
23 sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
24 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	6.686.854,54	3.330.200,00	2.548.652,04	-781.547,96
25 Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.763.312,63	1.618.500,00	900.943,70	-717.556,30
26 Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen für Investitionen Dritter	607.070,08	1.785.300,00	291.000,00	-1.494.300,00
27 Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	8.964,36	1.800,00	230,92	-1.569,08
28 Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Gebäuden	1.541.669,00	214.500,00	92.904,90	-121.595,10
29 Auszahlungen für den Erwerb von übrigem Sachanlagevermögen	126.400,10	125.500,00	69.881,76	-55.618,24
30 Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
32 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	4.047.416,17	3.745.600,00	1.354.961,28	-2.390.638,72
33 = Saldo aus Investitionstätigkeit (24 ./ 32)	2.639.438,37	-415.400,00	1.193.690,76	1.609.090,76
34 = Finanzmittelüberschuss / Finanzmittelfehlbetrag (16 + 33)	1.360.679,30	-773.300,00	529.909,63	1.303.209,63
35 Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	2.118.943,17	0,00	0,00	0,00
36 sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (ohne Kassenkredite)	0,00	0,00	0,00	0,00
37 Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung	5.500.000,00	0,00	0,00	0,00
38 = Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	7.618.943,17	0,00	0,00	0,00
39 Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen	2.978.552,97	859.700,00	859.609,80	-90,20
40 Sonstige Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit (ohne Kassenkredite)	0,00	0,00	0,00	0,00
41 Tilgung von Krediten zur Liquiditätssicherung	-3.485.434,73	0,00	0,00	0,00
42 = Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	6.463.987,70	859.700,00	859.609,80	-90,20
43 = Saldo aus der Finanzierungstätigkeit (38 ./ 42)	1.154.955,47	-859.700,00	-859.609,80	90,20
44 Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven	0,00	0,00	0,00	0,00
45 Auszahlungen an Liquiditätsreserven	0,00	0,00	0,00	0,00
46 = Saldo aus der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven (44 ./ 45)	0,00	0,00	0,00	0,00
47 = Veränderung des Bestandes an eigenen Zahlungsmitteln (34 + 43+ 46)	2.515.634,77	-1.633.000,00	-329.700,17	1.303.299,83
48 + voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln am Anfang des Haushaltsjahres	97.564,43	-11.766.100,00	2.558.838,34	14.324.938,34
49 + Bestand an fremden Finanzmitteln	-54.360,86	0,00	-70.952,82	-70.952,82

Finanzrechnung 2016

Einzahlungs- und Auszahlungsarten

	Ergebnis	Fortgeschrie- bener Ansatz	Ergebnis	Vergleich fortgeschrie- bener Ansatz/ Ergebnis 2016
	2015	2016	2016	
In EUR				
	1	2	3	4
50 = voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	2.558.838,34	-13.399.100,00	2.158.185,35	15.557.285,35



III. Bilanz

Bezeichnung		31.12.2015	31.12.2016
		in €	
	AKTIVA		
1.	Anlagevermögen	152.390.627,94	151.216.130,50
1.1.	Immaterielle Vermögensgegenstände	18.478,00	9.739,03
1.2.	Sachanlagevermögen	79.580.983,71	78.440.789,83
1.2.1.	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	299.416,64	279.637,64
1.2.2.	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	33.257.827,23	33.551.478,08
1.2.3.	Grundstücke, Bauten d. Infrastrukturvermögens sonst. Sonderflächen	44.258.034,74	41.923.489,01
1.2.4.	Bauten auf fremden Grund und Boden	641.367,40	624.014,49
1.2.5.	Kunstgegenstände Kulturdenkmäler	159.072,60	152.596,70
1.2.6.	Fahrzeuge, Maschinen und technische Anlagen	425.614,17	399.865,45
1.2.7.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	529.810,89	438.196,87
1.2.8.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.840,04	1.071.511,59
1.3.	Finanzanlagevermögen	72.791.166,23	72.765.601,64
1.3.1.	Rechte an Sondervermögen	49.969,70	24.405,11
1.3.2.	Anteile an verbundenen Unternehmen	52.187.991,40	52.187.991,40
1.3.3.	Mitgliedschaft in Zweckverbänden	20.553.205,13	20.553.205,13
1.3.4.	Anteile an sonstigen Beteiligungen	0,00	0,00
1.3.5.	Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
1.3.6.	Ausleihungen	0,00	0,00
1.3.6.1.	an Sondervermögen	0,00	0,00
1.3.6.2.	an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
1.3.6.3.	an Zweckverbände	0,00	0,00
1.3.6.4.	an sonstige Beteiligungen	0,00	0,00
1.3.6.5.	Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
2.	Umlaufvermögen	4.597.886,05	4.247.158,83
2.1.	Vorräte	794.414,96	617.465,91
2.1.1.	Grundstücke in Entwicklung	794.414,96	617.465,91
2.1.2.	Sonstiges Vorratsvermögen	0,00	0,00
2.1.3.	Geleistete Anzahlung auf Vorräte	0,00	0,00
2.2.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.244.632,75	1.471.507,57
2.2.1.	Öffentl.-rechtl. Forderungen und Forderungen aus Transferleistung	843.595,48	903.543,85
2.2.1.1.	Gebühren	68.449,29	72.658,99
2.2.1.2.	Beiträge	3.375,04	994,82
2.2.1.3.	Wertberichtigungen auf Gebühren und Beiträge	-20.011,42	-26.274,74
2.2.1.4.	Steuern	855.369,69	892.855,37
2.2.1.5.	Transferleistungen	89,12	66,77
2.2.1.6.	Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	214.345,01	261.143,90
2.2.1.7.	Wertberichtigung auf Steuern, Transferlsg. u. so. öffentl.-rechtl. Ford.	-278.021,25	-297.901,26
2.2.2.	Privatrechtliche Forderungen	47.362,69	80.084,93
2.2.2.1.	gegenüber dem privaten und dem öffentlichen Bereich	34.476,05	38.991,18
2.2.2.2.	gegen Sondervermögen	0,00	0,00
2.2.2.3.	gegen verbundene Unternehmen	14.236,48	43.238,22
2.2.2.4.	gegen Zweckverbände	171,20	0,00
2.2.2.5.	gegen sonstige Beteiligungen	0,00	0,00
2.2.2.6.	Wertberichtigungen auf privatrechtliche Forderungen	-1.521,04	-2.144,47
2.2.3.	Sonstige Vermögensgegenstände	353.674,58	487.878,79
2.3.	Wertpapiere des Umlaufvermögen	0,00	0,00
2.4.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.558.838,34	2.158.185,35
3.	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	3.810.349,21	3.602.131,49
	BILANZSUMME AKTIVA	160.798.863,20	159.065.420,82



Bezeichnung		31.12.2015	31.12.2016
		in €	
	PASSIVA		
1.	Eigenkapital	81.789.351,30	83.896.867,49
1.1.	Basis-Reinvermögen	81.998.819,39	82.093.840,70
1.2.	Rücklage aus Überschüssen	352.204,56	2.130.617,72
1.2.1.	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	352.204,56	2.130.617,72
1.2.2.	Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	0,00	0,00
1.3.	Sonderrücklagen	0,00	0,00
1.4.	Fehlbetragsvortrag	-561.672,65	-327.590,93
1.4.1.	Fehlbetrag aus ordentlichem Ergebnis	0,00	0,00
1.4.2.	Fehlbetrag aus außerordentlichem Ergebnis	-561.672,65	-327.590,93
2.	Sonderposten	57.079.432,94	54.194.756,82
2.1.	Sonderposten aus Zuweisungen der öffentlichen Hand	54.153.441,66	51.621.016,81
2.2.	Sonderposten aus Beiträgen, Baukosten- und Investitionszuschüssen	244.264,99	227.929,55
2.3.	Sonstige Sonderposten	129.837,42	133.538,24
2.4.	Anzahlung auf Sonderposten	2.551.888,87	2.212.272,22
3.	Rückstellungen	1.383.822,73	1.340.309,93
3.1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	583.938,00	577.931,00
3.2.	Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	0,00	0,00
3.3.	Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge von Deponien	0,00	0,00
3.4.	Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	0,00	0,00
3.5.	Sonstige Rückstellungen	799.884,73	762.378,93
4.	Verbindlichkeiten	19.078.937,49	18.109.663,62
4.1.	Anleihen	0,00	0,00
4.2.	Verbindlichk. aus Kreditaufn. für Investitionen u. -fördermaßnahmen	12.551.484,60	11.691.874,80
4.3.	Verbindlichkeiten aus der Aufnahme von Kassenkrediten	5.500.000,00	5.500.000,00
4.4.	Verbindlichk. aus Rechtsgeschäften, die Kreditaufn. gleichkommen	0,00	46.721,22
4.5.	Erhaltene Anzahlungen	0,00	0,00
4.6.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	434.466,48	649.827,14
4.7.	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	91.010,84	14.006,91
4.8.	Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen	0,00	0,00
4.9.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
4.10.	Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbänden	0,00	0,00
4.11.	Verbindlichkeiten gegenüber sonstigen Beteiligungen	0,00	0,00
4.12.	Sonstige Verbindlichkeiten	501.975,57	207.233,55
5.	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1.467.318,74	1.523.822,96
BILANZSUMME PASSIVA		160.798.863,20	159.065.420,82

IV. – Anlagen zum Jahresabschluss

IV. – 1 Anhang

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Angaben.....	2
B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	2
C. 1 Erläuterungen zu wesentlichen Bilanzpositionsänderungen.....	4
C. 2 Erläuterungen zu wesentlichen Positionen der Ergebnisrechnung.....	13
D. Künftige finanzielle Verpflichtungen.....	15
E. Mittelbare Pensionsverpflichtungen.....	16
F. Übersicht über bewirtschaftete Treuhandmittel und das Stiftungsvermögen....	16
G. Abschlussbemerkungen.....	17
Anlagen.....	18
Anlage 1: Übersicht der übertragenen Haushaltsmittel.....	18

A. Allgemeine Angaben

Die Stadt Guben erfasst seit dem 01.01.2011 ihre Geschäftsvorfälle ausnahmslos nach dem System der doppelten Buchführung. Gemäß § 52 der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) stellt der Jahresabschluss 2016 den 6. doppischen Jahresabschluss der Stadt Guben dar.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 67 Abs. 1 i. V. m. § 58 KomHKV sind im Anhang zu den Posten der Bilanz die verwendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden anzugeben und so zu erläutern, dass sachverständige Dritte die Posten beurteilen können.

Die jeweiligen Posten in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2011 wurden überwiegend einzeln bewertet. Die Rechtsgrundlagen der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der angesetzten Nutzungsdauern sind die aktuellen Bewertungsrichtlinien des Landes Brandenburg, der Bewertungsleitfaden des Landes Brandenburg, die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg, die Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung, die Dienstanweisung Bewertungshandbuch der Stadt Guben und die jährlichen Verfügungen der Stadt Guben.

Die Zuordnung der Geschäftsvorfälle hat immer periodengerecht im jeweiligen Haushaltsjahr zu erfolgen. Geschäftsvorfälle, die wiederkehrend und/oder unter einem Betrag von 1,0 T€ sind, sind nicht abzugrenzen.

Die Bewertung und Aktivierung des Anlagevermögens ist grundsätzlich nach den Anschaffungs- und Herstellungskosten erfolgt. Grundsätzlich wurde von der normativen Nutzungsdauer der Brandenburgischen Abschreibungstabelle in Verbindung mit dem Nutzungsdauerkatalog der Dienstanweisung Bewertungshandbuch der Stadt Guben ausgegangen. Ausnahmen und deren Begründungen sind in den einzelnen Grundsatzpapieren zur Bewertung geregelt. Im Bereich der Bibliothek wurde vom Bewertungswahlrecht der Festwertbewertung für den Medienbestand Gebrauch gemacht.

Sämtliche bis zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bilanz bekannt gewordenen Risiken, die zum Stichtag bereits vorlagen, wurden aufgenommen. Das Vermögen der

überwiegend hoheitlichen städtischen Verwaltungsbereiche wurde mit Bruttowerten angesetzt, da diesbezüglich keine Vorsteuerabzugsberechtigung gegeben ist (vgl. §§ 9 b Abs. 1 EStG, 15 Abs. 1 UStG).

Hingegen wurde im nichthoheitlichen und damit im unternehmerischen Bereich der Betriebe gewerblicher Art (vgl. §§ 4 KStG, 2 Abs. 3 UStG) wegen der vorhandenen Vorsteuerabzugsberechtigung mit Nettowerten bilanziert. Das Inventar der Stadt Guben wurde vom Stand 01.01.2016 bis zum 31.12.2016 unter Berücksichtigung von Zu- und Abgängen sowie Abschreibungen fortgeschrieben. Gemäß der Dienstanweisung „Durchführung von Inventuren in der Stadt Guben“ wurde in 2016 die permanente Inventur mit mehreren zusätzlichen Stichprobeinventuren praktiziert. Die immateriellen Vermögensgegenstände, das Sachanlagevermögen und die Vorräte sind in der Bilanz mit fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. mit fortgeschriebenen Sachzeitwert angesetzt.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert bewertet. Eine Forderung gegenüber einer kommunalen Gesellschaft in Höhe von 1.078,07 € wurde im Jahresabschluss 2015 fälschlicherweise unter der Position „Privatrechtliche Forderungen gegenüber dem privaten und dem öffentlichen Bereich“ ausgewiesen. Nachdem dies festgestellt wurde, wurde die Entscheidung getroffen, diesen Ausweis im Jahresabschluss 2016 zum 01.01.2016 (Vortragswerte) zu korrigieren. Dadurch weichen die Positionen „Privatrechtliche Forderungen gegenüber dem privaten und dem öffentlichen Bereich“ sowie „Privatrechtliche Forderungen gegen verbundene Unternehmen“ um jeweils 1.078,07 € per 01.01.2016 im Vergleich zum 31.12.2015 ab.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert ausgewiesen.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden vor dem Bilanzstichtag geleistete Zahlungen ausgewiesen, soweit sie einen Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die Sonderposten beinhalten Zuwendungen und Beiträge für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen gemäß § 47 Abs. 4 KomHKV sowie die investive Schlüsselzuweisung.

Die Rückstellungen wurden gemäß § 48 KomHKV nach dem Grundsatz der kaufmännischen Vorsicht für sämtliche erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen, die bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Bilanz bekannt geworden sind, gebildet.

Der Ansatz der Verbindlichkeiten entspricht ihrem jeweiligen Rückzahlungsbetrag.

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten wurden vor dem Bilanzstichtag erhaltene Zahlungen ausgewiesen, soweit sie Erträge für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag

darstellen.

Leasing- und Mietverträge wurden nur im geringen Umfang getätigt und treten nicht bedeutungsvoll hervor.

Von den in der Eröffnungsbilanz angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurde in 2016 im Wesentlichen nicht abgewichen.

C.1 Erläuterungen zu wesentlichen Bilanzpositionsänderungen

Die Bilanzpositionen unterliegen naturgemäß regelmäßigen Veränderungen auf Grund von Abschreibungen, Zu- und Abgängen, Auflösungen und Bildungen von Sonderposten und Rückstellungen und vielen anderen täglichen Sachvorgängen. In diesem Teil werden wegen der Vielzahl der Änderungen nur die entsprechend relevanten Positionen näher erläutert und einzelne kurz dargestellt. Auf die regelmäßigen Abschreibungen und die Sonderpostenaufösungen wird hier nicht näher eingegangen, da diese Beträge in der Ergebnisrechnung dargestellt werden.

AKTIVA

31.12.2015	31.12.2016
in €	
160.798.863,20	159.065.420,82

1. Anlagevermögen

152.390.627,94	151.216.130,50
-----------------------	-----------------------

1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

18.478,00	9.739,03
-----------	----------

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um Lizenzen sowie DV-Software-Systeme. Die Minderung des Vermögenspostens entsteht durch die jährlichen linearen Abschreibungen. Dagegen stehen die Zugänge in dem Jahr.

1.2 Sachanlagevermögen

79.580.983,71	78.440.789,83
---------------	---------------

1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

299.416,64	279.637,64
------------	------------

In dieser Position sind enthalten: (zum 31.12.2016)

• Brachland	1.854,48 €
• Deponie	51.410,68 €
• Unland	2.805,00 €
• Ackerland	8.131,15 €
• Wiesen	22.654,79 €
• Wasser	21.370,60 €
• Wald- und Forstflächen	41.520,78 €
• Sonstige unbebaute Flächen	129.890,16 €

1.2.2 Bebaute Grundstücke und
grundstücksgleiche Rechte

33.257.827,23	33.551.478,08
---------------	---------------

Die Bilanzposition bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte gliedert sich auf in: (zum 31.12.2016)

• Grundstücke bei sozialen Einrichtungen	563.012,11 €
• Gebäude und Aufbauten bei sozialen Einrichtungen	5.867.952,33 €
• Außenanlagen bei sozialen Einrichtungen	121.512,57 €
• Betriebsvorrichtungen bei sozialen Einrichtungen	2.275,72 €
• Grund und Boden mit Gebäuden für schulische Zwecke	533.261,80 €
• Gebäude und Aufbauten für schulische Zwecke	10.418.515,66 €
• Außenanlagen bei Gebäuden für schulische Zwecke	364.138,09 €
• Betriebsvorrichtungen für schulische Zwecke	684,49 €
• Grundstücke mit Kultureinrichtungen	37.440,00 €
• Gebäude und Aufbauten bei Kultureinrichtungen	1.692.448,01 €
• Außenanlagen bei Kultureinrichtungen	3,00 €
• Grundstücke mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäuden	318.344,70 €
• Gebäude und Aufbauten bei sonstigen Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäuden	13.262.813,87 €
• Außenanlagen bei sonstigen Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäuden	368.029,38 €
• Betriebsvorrichtungen bei sonstigen Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäuden	1.046,35 €

1.2.3 Infrastrukturvermögen und sonstige Sonderflächen	44.258.034,74	41.923.489,01
--	---------------	---------------

Das Infrastrukturvermögen der Stadt Guben gliedert sich wie folgt auf:

(zum 31.12.2016)

• Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	7.464.200,42 €
• Brücken und Tunnel	4.526.335,96 €
• Straßennetz mit Wegen, Plätzen und Verkehrsanlagen	14.732.990,44 €
• Rad- und Gehwege	1.428.719,49 €
• Parkplätze, Parkflächen, Busplätze	1.415.831,45 €
• Regenkanäle	1.544.764,19 €
• Lichtsignalanlagen	29.369,29 €
• Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	595.016,00 €
• Bauten auf Sonderflächen	9.492.659,84 €
• Außenanlagen Sonderflächen	693.601,93 €

1.2.4 Bauten auf fremden Grund und Boden	641.367,40	624.014,49
--	------------	------------

1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	159.072,60	152.596,70
---	------------	------------

1.2.6 Fahrzeuge, Maschinen und technische Anlagen	425.614,17	399.865,45
---	------------	------------

1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	529.810,89	438.196,87
--	------------	------------

Zur Betriebs- und Geschäftsausstattung gehören alle beweglichen Vermögensgegenstände, die der Durchführung des Verwaltungsgeschäftes dienen, z. B. Büroausstattung im Rathaus, Schulraumausstattung, DV-Hardware.

1.2.8 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.840,04	1.071.511,59
---	----------	--------------

Im Bestand dieser Position zum 31.12.2016 befinden sich im Wesentlichen Ausgaben für das Projekt „Modernisierung und Qualifizierung der Infrastruktur im Industriegebiet Süd“ i. H. v. 1.022.605,14 €.

1.3 Finanzanlagevermögen	72.791.166,23	72.765.601,64
--------------------------	---------------	---------------

Das Finanzanlagevermögen unterliegt keiner regelmäßigen Abnutzung. Es ist ausschließlich außerplanmäßig abzuschreiben, wenn der beizulegende Wert zum Abschlussstichtag unter dem Buchwert liegt und die Wertminderung voraussichtlich dauerhaft ist.

1.3.1 Rechte an Sondervermögen	49.969,70	24.405,11
--------------------------------	-----------	-----------

Zum Sondervermögen gehört das Vermögen der Stiftung „Johann-Gottlieb Zierold-Stiftung“. Der bisher bestehende Vermögensposten für den Eigenbetrieb „Städtischer Bauhof“ in Höhe von 25.564,59 € hat sich durch die Auflösung des Sondervermögens vermindert.

1.3.2 Anteile an verbundenen Unternehmen	52.187.991,40	52.187.991,40
--	---------------	---------------

Anteile an verbundene Unternehmen sind Anteile > 50% bis 100 % an Unternehmen. Unter dieser Bilanzposition wurden nachfolgende Beteiligungen verbucht:
(zum 31.12.2016)

• GuWo Gubener Wohnungsges. mbH (100% St. Guben)	39.298.499,10 €
• SWG Städtische Werke Guben GmbH (100% St. Guben)	8.477.334,85 €
• GSW Gubener Sozialwerke gGmbH (100% St. Guben)	4.412.157,45 €

1.3.3 Mitgliedschaft in Zweckverbänden	20.553.205,13	20.553.205,13
--	---------------	---------------

Unter dieser Bilanzposition wurde die Mitgliedschaft der Stadt Guben im Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband (GWAZ) verbucht. Die Stadt Guben besitzt gem. Satzung beim GWAZ die Hälfte aller Stimmen. Innerhalb des Haushaltsjahres mussten keine Wertveränderungen vorgenommen werden.

1.3.4 Anteile an sonstigen Beteiligungen	0,00	0,00
--	------	------

1.3.5 Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
---------------------------------------	------	------

1.3.6 Ausleihungen	0,00	0,00
--------------------	------	------

1.3.6.1 an Sondervermögen	0,00	0,00
---------------------------	------	------

1.3.6.2 an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
-----------------------------------	------	------

1.3.6.3 an Zweckverbände	0,00	0,00
--------------------------	------	------

1.3.6.4 an sonstige Beteiligungen	0,00	0,00
-----------------------------------	------	------

1.3.6.5 Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
-------------------------------	------	------

2. Umlaufvermögen	4.597.886,05	4.247.158,83
2.1 Vorräte	794.414,96	617.465,91
2.1.1 Grundstücke in Entwicklung	794.414,96	617.465,91
2.2 Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.244.632,75	1.471.507,57
2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	843.595,48	903.543,85

Die Forderungen gliedern sich wie folgt auf: (zum 31.12.2016)

• Gebühren	72.658,99 €
• Beiträge	994,82 €
• Wertberichtigungen auf Gebühren und Beiträge	-26.274,74 €
• Steuern	892.855,37 €
• Transferleistungen	66,77 €
• Sonstige öffentliche rechtliche Forderungen	261.143,90 €
• Wertberichtigungen auf Steuern und sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	-297.901,26 €
Summe	903.543,85 €

Bei den sonstigen öffentlich-rechtlichen Forderungen handelt es sich beispielsweise um Säumniszuschläge, Zuweisungen der öffentlichen Hand für Investitionen und Schulkostenbeiträge von anderen Gemeinden.

2.2.2 Privatrechtliche Forderungen	47.362,69	80.084,93
------------------------------------	-----------	-----------

Bei diesen Forderungen waren Einzel- und Pauschalwertberichtigungen in Höhe von 2.144,47 € notwendig.

2.2.3 Sonstige Vermögensgegenstände	353.674,58	487.878,79
-------------------------------------	------------	------------

In dieser Position werden die Bestände zum 31.12.2016 der Treuhandkonten (DSK) im Rahmen der Städtebauförderung für die Programme „Aktive Stadtzentren“ sowie „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ in Höhe von 467.809,81 € ausgewiesen. Für das Industriegebiet Guben-Süd (BgA), bei dem der Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband als Betreiber für die Stadt Guben fungiert, werden insgesamt 20.068,98 € ausgewiesen.

2.3 Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
-------------------------------------	------	------

2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.558.838,34	2.158.185,35
---	--------------	--------------

Im Kassen- bzw. Bankbestand zum 31.12.2016 ist ein fester Kassenkredit (Barvorschuss) in Höhe von 5.500.000,00 € enthalten.

3. Aktive Rechnungsabgrenzung	3.810.349,21	3.602.131,49
--------------------------------------	---------------------	---------------------

In dieser Bilanzposition sind mit 3.595.393,89 € die investiven Zuschüsse der Stadt Guben an Dritte enthalten. Diese Zuschüsse sind lt. Zuwendungsbescheiden an Zweckbindungsfristen geknüpft und werden über die Dauer der jeweiligen Zweckbindungsfristen jährlich aufwandswirksam aufgelöst. Die per 31.12.2015 bilanzierten Zuschüsse an verbundene Unternehmen in Höhe von 572.843,14 € wurden im Jahr 2016 in das Anlagevermögen umgebucht. Dabei handelt es sich um die Aktivierung vom Hort Friedensschule. Weiterhin wurden für die Ist-Vorgriffe der Beamtengehälter entsprechende aktive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

PASSIVA

31.12.2015	31.12.2016
in €	
160.798.863,20	159.065.420,82

1. Eigenkapital

81.789.351,30	83.896.867,49
----------------------	----------------------

Die Änderung am Eigenkapital ergibt sich grundsätzlich aus der Ergebnisrechnung. Im Jahr 2016 wurde die Kapitalrücklage des Eigenbetriebs „Städtischer Bauhof“ durch dessen Auflösung in die bestehende Rücklage der Stadt integriert.

	Rücklage per 31.12.2015	Kapitalrücklage Eigenbetrieb „Städtischer Bauhof“	ordentliches (1) u. außerordentliches (2) Ergebnis 2016	Rücklage per 31.12.2016
Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	352.204,56 €	71.702,47 €	1.706.710,69 € (1)	2.130.617,72 €
Fehlbetrag aus außerordentlichem Ergebnis	-561.672,65 €	0,00 €	234.081,72 € (2)	-327.590,93 €

1.1 Basis-Reinvermögen 81.998.819,39 | 82.093.840,70

1.2 Rücklagen aus Überschüssen 352.204,56 | 2.130.617,72

1.2.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen
Ergebnisses 352.204,56 | 2.130.617,72

1.2.2 Rücklagen aus Überschüssen des außer-
ordentlichen Ergebnisses 0,00 | 0,00

1.3 Sonderrücklage 0,00 | 0,00

1.4 Fehlbetragsvortrag -561.672,65 | -327.590,93

1.4.1 Fehlbetrag aus ordentlichem Ergebnis 0,00 | 0,00

1.4.2 Fehlbetrag aus außerordentlichem Ergebnis -561.672,65 | -327.590,93

2. Sonderposten

57.079.432,94	54.194.756,82
----------------------	----------------------

Die Sonderposten gliedern sich wie folgt auf: (zum 31.12.2016)

• SoPo aus Zuweisungen der öffentlichen Hand	51.621.016,81 €
• SoPo aus Beiträgen, Baukosten- und Investitionsz.	227.929,55 €
• Sonstige Sonderposten	133.538,24 €
• Anzahlungen auf Sonderposten	2.212.272,22 €

3. Rückstellungen	1.383.822,73	1.340.309,93
--------------------------	---------------------	---------------------

3.1 Rückstellungen f. Pensionen u. ä. Verpflichtungen	583.938,00	577.931,00
---	------------	------------

Für das Jahr 2016 wurde durch die berechnende Stelle für die Pensions- und Beihilferückstellungen eine entsprechende Berechnungs- und Buchungsgrundlage zur Verfügung gestellt.

3.2 Sonstige Rückstellungen	799.884,73	762.378,93
-----------------------------	------------	------------

Zu den sonstigen Rückstellungen gehören Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten u. a. für anhängige Gerichtsverfahren, Kosten der Wirtschaftsprüfer, Urlaubs- und Mehrarbeitsrückstellungen sowie für die leistungsorientierte Bezahlung. Besonders hervorzuheben ist auf Grund der Höhe die Prozesskostenrückstellung für einen Rechtsstreit mit einem Wasser- und Abwasserzweckverband mit einem Anteil von ca. 441 T€.

4. Verbindlichkeiten	19.078.937,49	18.109.663,62
-----------------------------	----------------------	----------------------

Die Minderung der Verbindlichkeiten beruht im Wesentlichen auf den Tilgungen der Investitionskredite entsprechend der Tilgungspläne.

4.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	12.551.484,60	11.691.874,80
---	---------------	---------------

Der Abbau der Bilanzposition in Höhe von ca. 860 T€ ergibt sich aus Kredittilgungen in dieser Höhe.

4.2 Verbindlichkeiten aus der Aufnahme von Kassenkrediten	5.500.000,00	5.500.000,00
---	--------------	--------------

Zur Liquiditätsüberbrückung bestand zum 31.12.2016 ein fester Kassenkredit (Barvorschuss) in Höhe von 5.500.000,00 €. Im Jahresverlauf gab es keine Veränderung beim Umfang des Kassenkredites.

4.3 Verbindlichkeiten aus Rechtsgeschäften, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00	46.721,22
---	------	-----------

4.4 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	434.466,48	649.827,14
--	------------	------------

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen entstehen wegen der Leistungsabgrenzung zum 31.12.2016. Eingangsrechnungen, die erst im Jahr 2017 eingegangen sind und sich auf den Leistungszeitraum 2016 beziehen, sind in der Bilanz als Verbindlichkeiten dargestellt.

Nachfolgend eine Übersicht zu den wichtigsten Posten dieser Bilanzposition:
(zum 31.12.2016)

• Strom- / Heizkosten ggü. SWG		152,0 T€
• diverse Rechnungen, die als Fälligkeitsdatum 2017 hatten		413,6 T€
• Sicherheitseinbehalte für Bauleistungen		37,6 T€
• Wasserkosten ggü. GWAZ		46,6 T€
4.5 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	91.010,84	14.006,91
4.6 Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen	0,00	0,00
4.7 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
4.8 Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbänden	0,00	0,00
4.9 Verbindlichkeiten gegenüber sonstigen Beteiligungen	0,00	0,00
4.10 Sonstige Verbindlichkeiten	501.975,57	207.233,55

Hierbei handelt es sich größtenteils um die Abgrenzung des Zinsaufwandes der Investitionskredite, um die Sparbücher, um die Lohnsteuer für den Dezember 2016, um die Spareinlage Fisch, um die Zinsen der Johann-Gottlieb Zierold Stiftung und weiterer kleiner Beträge.

5. Passive Rechnungsabgrenzung

1.467.318,74	1.523.822,96
--------------	--------------

Die bedeutendste Position hierunter ist der passive Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Friedhofsbereich für zukünftige Liegezeiten in Höhe von 973.511,23 €. Der Bestand der Ausgleichsbeträge im Rahmen des Förderprogrammes „Sanierung Stadtzentrum“ betrug zum 31.12.2016 insgesamt 533.047,37 €. Die Ausgleichsbeträge werden sukzessive für die Finanzierung (vgl. mit Komplementäranteil) nachfolgend anfallender Ausgaben verwendet und als Gegenposition im Ertragsbereich bzw. als Sonderposten (Auflösung über die ND der angeschafften Wirtschaftsgüter bzw. den Zweckbindungsfristen bei Weiterreichung an Dritte) verbucht. Mittel- bis langfristig wird dies somit ein Abschmelzen der Bilanzposition zur Folge haben. Ein etwaig verbleibender Restbetrag wird im Zeitpunkt der Beendigung des Förderprogramms als Einmalertrag erfasst und verbucht.

C.2 Erläuterungen zu wesentlichen Positionen der Ergebnisrechnung

Das Jahresergebnis aus dem Saldo aller Erträge und Aufwendungen spiegelt die voraussichtliche Entwicklung des Eigenkapitals wider. Ein positives Jahresergebnis führt zu einem Verzehr des „Fehlbetragsvortrages“ bzw. zur Entstehung einer „Rücklage aus Überschüssen“, ein negatives Jahresergebnis zu einer Erhöhung des „Fehlbetragsvortrages“ bzw. ein Abschmelzen der „Rücklage aus Überschüssen“. Beides beeinflusst das Eigenkapital. Daher ist das Jahresergebnis die maßgebliche Größe für den Haushaltsausgleich.

Nachfolgend wird das ermittelte Jahresergebnis untergliedert dargestellt:

Nr.	Bezeichnung	
1.	Steuern und ähnliche Abgaben	10.787,5 T€
	<i>Erhobene Steuern gesamt</i>	<i>5.626,1 T€</i>
	<i>Gemeindeanteil an der Einkommen- und Umsatzsteuer</i>	<i>4.635,5 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>526,0 T€</i>
2.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	18.872,8 T€
	<i>Allgemeine Schlüsselzuweisung vom Land</i>	<i>9.519,6 T€</i>
	<i>Sonstige Zuweisungen</i>	<i>4.397,4 T€</i>
	<i>Erträge aus der Auflösung von Sonderposten</i>	<i>4.955,8 T€</i>
	<i>davon aus Städtebauförderprogrammen</i>	<i>1.455,4 T€</i>
3.	Sonstige Transfererträge	16,5 T€
4.	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.176,4 T€
	<i>Verwaltungsgebühren</i>	<i>153,3 T€</i>
	<i>Straßenreinigungsgebühren</i>	<i>408,9 T€</i>
	<i>Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte</i>	<i>479,6 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>134,7 T€</i>
5.	Privatrechtliche Leistungsentgelte	294,0 T€
	<i>Mieten und Pachten</i>	<i>281,3 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>12,7 T€</i>
6.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	592,9 T€
	<i>Gemeinden und Gemeindeverbände</i>	<i>548,9 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>44,0 T€</i>
7.	Sonstige ordentliche Erträge	1.098,9 T€
	<i>Konzessionsabgaben</i>	<i>431,2 T€</i>
	<i>Erstattung von Steuern</i>	<i>65,5 T€</i>
	<i>Bußgelder und Säumniszuschläge</i>	<i>102,4 T€</i>
	<i>Andere sonstige ordentliche Erträge – BgA IG-Süd</i>	<i>371,3 T€</i>
	<i>Periodenfremde ordentliche Erträge</i>	<i>0,1 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>128,4 T€</i>

8.	Aktivierete Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	0 T€
9.	Bestandsveränderungen	0 T€
10.	Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit	32.839,0 T€
11.	Personalaufwendungen	6.808,8 T€
12.	Versorgungsaufwendungen	0 T€
13.	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.560,4 T€
	<i>Laufende Unterhaltung der Grundstücke / bauliche Anlagen</i>	428,4 T€
	<i>Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens</i>	1.658,8 T€
	<i>Aufwendungen für die Bewirtschaftung</i>	1.437,3 T€
	<i>Mieten und Pachten / Leasing</i>	210,8 T€
	<i>Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen</i>	709,0 T€
	<i>Aufwendungen für den Erwerb von Vorräten</i>	89,4 T€
	<i>Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen</i>	623,4 T€
	<i>Sonstige</i>	403,3 T€
14.	Abschreibungen	3.537,2 T€
	<i>Abschreibungen auf immaterielle VMG u. Sachanlagen</i>	3.498,9 T€
	<i>Einzelwertberichtigung von Forderungen</i>	31,4 T€
	<i>Abschreibungen auf Forderungen</i>	6,8 T€
15.	Transferaufwendungen	13.588,1 T€
	<i>Allgemeine Umlagen an Gemeindeverbände (Kreisumlage)</i>	7.819,0 T€
	<i>Gewerbesteuerumlage</i>	365,2 T€
	<i>Zuweisungen und Zuschüsse – Verbundene Unternehmen</i>	1.052,2 T€
	<i>Zuweisungen und Zuschüsse – Übrige Bereiche</i>	3.828,6 T€
	<i>Auflösung aRAP aus Transferleistungen</i>	214,0 T€
	<i>Sonstige</i>	309,1 T€
16.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.177,9 T€
	<i>Aufwendungen für Geschäftsausgaben</i>	153,0 T€
	<i>Steuern, Versicherungen, Schadensfälle</i>	253,3 T€
	<i>Übrige weitere sonstige Aufwendungen – BgA IG-Süd</i>	359,2 T€
	<i>Periodenfremde ordentliche Aufwendungen</i>	1,4 T€
	<i>Sonstige</i>	411,1 T€
17.	Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	30.672,5 T€
18.	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	<u>2.166,6 T€</u>
19.	Zinsen und sonstige Finanzerträge	35,5 T€
20.	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	495,3 T€
	<i>Zinsaufwendungen an Kreditinstitute</i>	430,8 T€

	<i>Zinsaufwendungen an Bund und Land</i>	46,1 T€
	<i>Sonstige</i>	18,5 T€
21.	Finanzergebnis	<u>-459,9 T€</u>
22.	Ordentliches Ergebnis	<u>1.706,7 T€</u>
23.	Außerordentliche Erträge	536,2 T€
24.	Außerordentliche Aufwendungen	302,1 T€
	<i>davon Aufwendungen für die Ausbuchung der Restbuchwerte</i>	301,8 T€
25.	Außerordentliches Ergebnis	<u>234,1 T€</u>
26.	Gesamtergebnis	<u>1.940,8 T€</u>

Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit	32.839.050,00 €
Finanzerträge	35.494,23 €
außerordentliche Erträge	536.208,74 €
Gesamterträge	33.410.752,97 €
Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	30.672.486,73 €
Finanzaufwendungen	495.346,81 €
Außerordentliche Aufwendungen	302.127,02 €
Gesamtaufwendungen	31.469.960,56 €
Gesamtergebnis	1.940.792,41 €

D. Künftige finanzielle Verpflichtungen

Die künftigen Kreditbelastungen aus Investitionen betragen per 31.12.2016:

11.691,9 T€. Dazu kommt der feste Kassenkredit in Höhe von 5.500,0 T€.

Das entspricht einer Verschuldung je Einwohner (17.706 EW am 31.12.2016) von 970,96 € und damit einer Verringerung um 53,76 € zum Vorjahr (2015 = 1.024,72 €).

Im Jahr 2013 hat die Stadt Guben eine modifizierte Ausfallbürgschaft bis zu einem Betrag in Höhe von 2.000,0 T€ für die Ausreichung eines Darlehens an die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH übernommen. Diese bestand im Jahr 2016 weiterhin fort.

Mithaftung in Darlehen der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH, Stand zum 31.12.2016 = 11.423.625,98 €. Die Stadt Guben ist hier Darlehensnehmer, bilanziert werden die Verbindlichkeiten in der Bilanz der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH.

Neben den Kreditbelastungen bestanden zum 31.12.2016 sonstige finanzielle Verpflichtungen:

1. aus Mietverträgen (Kopierer) in Höhe von insgesamt
116.626,18 € (Laufzeiten bis einschließlich 31.12.2020)
jährliche Belastungen:

2017 =	30.400,68 €
2018 =	30.400,68 €
2019 =	30.400,68 €
2020 =	25.424,14 €

2. sowie aus Leasingverträgen in Höhe von 39.065,60 € für das Jahr 2017.

E. Mittelbare Pensionsverpflichtungen

Zum Bilanzstichtag 31.12.2016 beträgt der Gesamtbetrag der in der Bilanz nicht ausgewiesenen mittelbaren Pensionsverpflichtungen aus der Zusatzversorgung unter Berücksichtigung des Vermögens der KVBbg- Zusatzversorgungskasse, anteilig für die Stadt Guben, 562.261,00 €.

F. Übersicht über bewirtschaftete Treuhandmittel und das Stiftungsvermögen

Die Johann-Gottlieb Zierold-Stiftung ist nach der Entscheidung des Ministeriums des Innern des Landes Brandenburg keine rechtsfähige Stiftung. Die Stadt Guben führt diese Stiftung als unselbständige örtliche Stiftung.

Über die Sparbuchbestände zum 31.12.2016 der Johann-Gottlieb Zierold-Stiftung (24.405,11 € Stiftungsvermögen + 3.085,33 € Zinsbestand) entscheidet die Stadtverordnetenversammlung Guben. Diese Mittel sollen dem Stiftungszweck entsprechend eingesetzt werden. Mit Beschluss werden die Zinsen zweckgebunden zur Verfügung gestellt. Das Stiftungsvermögen bleibt unangetastet und darf nicht verwendet werden. Im Jahr 2016 fand keine Auszahlung aus dem Zinsbestand statt. Vielmehr gab es eine Rückerstattung in Höhe von 362,59 €, von bereits im Jahr 2014 ausgezahlten Beträgen.

G. Abschlussbemerkungen

Gemäß § 82 (3) der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) wird der Entwurf des Jahresabschlusses mit seinen Anlagen vom Kämmerer aufgestellt und lag der Kommunalen Rechnungsprüfung der Stadt Guben zur Prüfung vor.

Der geprüfte Entwurf des Jahresabschlusses wurde dem Bürgermeister zur Feststellung vorgelegt.

Guben, den 08.09.2021

Guben, den 23.02.2024

aufgestellt, 

Björn Konetzke
Kämmerer der Stadt Guben

geprüft, 

Ralph Storch
Rechnungsprüfer der Stadt Guben

Guben, den 29.02.2024

festgestellt, 

Fred Mahro
Bürgermeister der Stadt Guben

Anlagen**Anlage 1: Übersicht der übertragenen Haushaltsmittel (Investiver Bereich)**

Invest.-Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Produkt / Sachkonto	Gesamt-ermächtigung aus Vorjahr in €	Inanspruchnahme in €	Abgänge in €	Übertrag in €	Neu gebildet in €	Haushaltsrest 2016 in €
111003-00001	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens und sonstiger Sonderflächen	11.1.003.06 / 04110000	0,00	0,00	0,00	0,00	56.686,95	56.686,95
-	Erwerb Grundstücke ehem. Fischfabrik	11.1.003.06 / 15130000	0,00	0,00	0,00	0,00	39.538,55	39.538,55
111005-00002	Anschaffung, Aktualisierung und Erneuerung ADV	11.1.005.01 / 08220000	0,00	0,00	0,00	0,00	23.000,00	23.000,00
-	Finanzierungsleasing Telefonanlage	11.1.005.01 / 34310000	0,00	0,00	0,00	0,00	46.721,22	46.721,22
126001-00006	Umrüstung Warnsystem	12.6.001.00 / 07310000	7.785,77	1.306,69	6.479,08	0,00	0,00	0,00
211000-10000	Kauf von beweglichen AV	21.1.001.00 / 08210000	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00
211000-10000	Kauf von beweglichen AV	21.1.001.00 / 08220000	0,00	0,00	0,00	0,00	5.200,80	5.200,80
211000-10000	Kauf von beweglichen AV	21.1.002.00 / 08210000	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
211000-10000	Kauf von beweglichen AV	21.1.002.00 / 08220000	0,00	0,00	0,00	0,00	6.415,55	6.415,55
216000-10000	Kauf von beweglichem AV	21.6.001.00 / 08210000	0,00	0,00	0,00	0,00	6.400,00	6.400,00
216000-10000	Kauf von beweglichem AV	21.6.001.00 / 08220000	0,00	0,00	0,00	0,00	3.665,44	3.665,44
252000-10000	Kauf von beweglichem AV	25.2.002.00 / 08220000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
424003-00003	Kauf von beweglichem AV	42.4.002.00 / 08210000	0,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	7.000,00

Anlage 1 zum Jahresabschluss

511002-00212	Bauherrenanteil Anbau Horträume Corona-Schröter-GS	51.1.001.00 / 09610000	46.018,64	0,00	46.018,65	0,00	0,00	0,00
541001-00032	KlnvFG - Gehwegerneuerung Parkstraße	51.1.001.00 / 09610000	0,00	0,00	0,00	0,00	49.482,95	49.482,95
511001-00006	SSE-Förderprogramm 2014	51.1.001.00 / 19320000	1.147.518,85	0,00	1.114.864,49	32.654,36	670.000,00	702.654,36
-	RAP Zweckbindung für Transferaufwand Sammelkonto	51.1.001.00 / 19320000	78.263,73	0,00	78.263,73	0,00	53.873,16	53.873,16
-	Freie Eigenant. a. Fördermittelrückgaben u. -verzichten	51.1.001.00 / 19320000	0,00	0,00	0,00	0,00	433.000,00	433.000,00
511002-00910	Maßnahmen der Sozialen Stadt 2010	51.1.001.00 / 19320000	1.701,51	0,00	1.701,51	0,00	0,00	0,00
511002-00800	Wiedereinstellung Zinsen und nicht förderfähige Kosten inkl. Verfügungsfonds	51.1.001.00 / 19320000	10.121,37	0,00	0,00	10.121,37	17.939,21	28.060,58
511002-00911	Maßnahmen der Sozialen Stadt 2011	51.1.001.00 / 19320000	113.535,63	0,00	113.535,63	0,00	0,00	0,00
511002-00912	Maßnahmen der Sozialen Stadt 2012	51.1.001.00 / 19320000	58.159,00	0,00	58.159,00	0,00	0,00	0,00
511002-00913	Maßnahmen der Sozialen Stadt 2013	51.1.001.00 / 19320000	13.854,93	0,00	13.854,93	0,00	0,00	0,00
511002-00810	Aktive Stadtzentren 2010	51.1.001.00 / 19320000	190.000,00	0,00	100.000,00	90.000,00	0,00	90.000,00
511002-00800	Wiedereinstellung Zinsen und nicht förderfähige Kosten	51.1.001.00 / 19320000	358.958,48	0,00	358.958,48	0,00	643,36	643,36
511002-00811	Aktive Stadtzentren 2011	51.1.001.00 / 19320000	720.000,00	0,00	450.000,00	270.000,00	0,00	270.000,00
511002-00812	Aktive Stadtzentren 2012	51.1.001.00 / 19320000	610.500,00	0,00	360.000,00	250.500,00	112.500,00	363.000,00
511002-00813	Aktive Stadtzentren 2013	51.1.001.00 / 19320000	15.000,00	0,00	15.000,00	0,00	15.000,00	15.000,00
511002-00612	Stadtumbau-Ost - Aufwertung 2012	51.1.001.00 / 19320000	51.217,86	0,00	51.217,86	0,00	14,00	14,00
511002-00613	Stadtumbau-Ost - Aufwertung 2013	51.1.001.00 / 19320000	225.000,00	0,00	225.000,00	0,00	215.568,12	215.568,12
-	Fördermittelrückgabe	51.1.001.00 / 23510000	0,00	0,00	0,00	0,00	218.249,25	218.249,25

Anlage 1 zum Jahresabschluss

-	Edelstahlplastik "Balance 2"	52.3.001.00 / 06110000	0,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00	11.000,00
541001- 00017	Investitionen in Straßenbeleuchtung	54.1.001.00 / 04510000	59.307,67	59.307,67	0,00	0,00	41.407,57	41.407,57
541001- 00034	Neugestaltung Bahnhofszufahrt (1. TB) ÖPNV	54.1.001.00 / 09610000	0,00	0,00	0,00	0,00	140.628,81	140.628,81
571001- 00100	Erschließung Altindustrieflächen im IG Süd	57.1.001.00 / 09610000	88.031,99	88.031,99	0,00	0,00	394.766,89	394.766,89
-	Verbindlichkeiten aus der Aufnahme von Kassenkrediten / Kreditinstitute / Euro-Währung (fester Zins)	61.2.001.00 / 33170000	5.500.000,00	0,00	0,00	5.500.000,00	0,00	5.500.000,00
			9.294.975,44	148.646,35	2.993.053,36	6.153.275,73	2.575.001,83	8.728.277,56



Beteiligungsbericht der Stadt Guben 2016

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





Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	- 1 -
2.1 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2016	- 2 -
2.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2016 nach Branchen.....	- 3 -
2.3 Erfolgslage kommunaler Gesellschaften der Stadt Guben 2016	- 4 -
3. Einzeldarstellungen der kommunalen Gesellschaften.....	- 5 -
3.1 SWG Städtische Werke Guben GmbH.....	- 5 -
3.2 Energieversorgung Guben GmbH	- 15 -
3.3 WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH.....	- 31 -
3.4 Gubener Wohnungsgesellschaft mbH.....	- 40 -
3.5 GuWo.services GmbH	- 52 -
3.6 TV-Netzgesellschaft mbH Guben	- 62 -
3.7 Gubener Sozialwerke gGmbH.....	- 67 -
4. Begriffserläuterungen	- 75 -
5. Erläuterung der Kennziffern.....	- 79 -
6. Übersicht über die Wirtschaftsprüfungsgesellschaften.....	- 82 -

1. Einleitung

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

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 2016 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.

Der Beteiligungsbericht hat nach der Vorschrift des § 61 Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) folgende Inhalte:

- Name, Sitz und Gegenstand des Unternehmens,
- Datum der Unternehmensgründung,
- Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen und die Beteiligungen des Unternehmens,
- Organe des Unternehmens und ihre zahlenmäßige Besetzung,
- Analysedaten zur Vermögens- und Kapitalstruktur des Unternehmens, über die Finanzierung und Liquidität sowie zu Rentabilität und Geschäftserfolg als auch den Personalbestand,
- Darstellung zu Leistungs- und Finanzbeziehungen,
- verkürzte Lageberichte der jeweiligen Unternehmen sowie
- Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens.

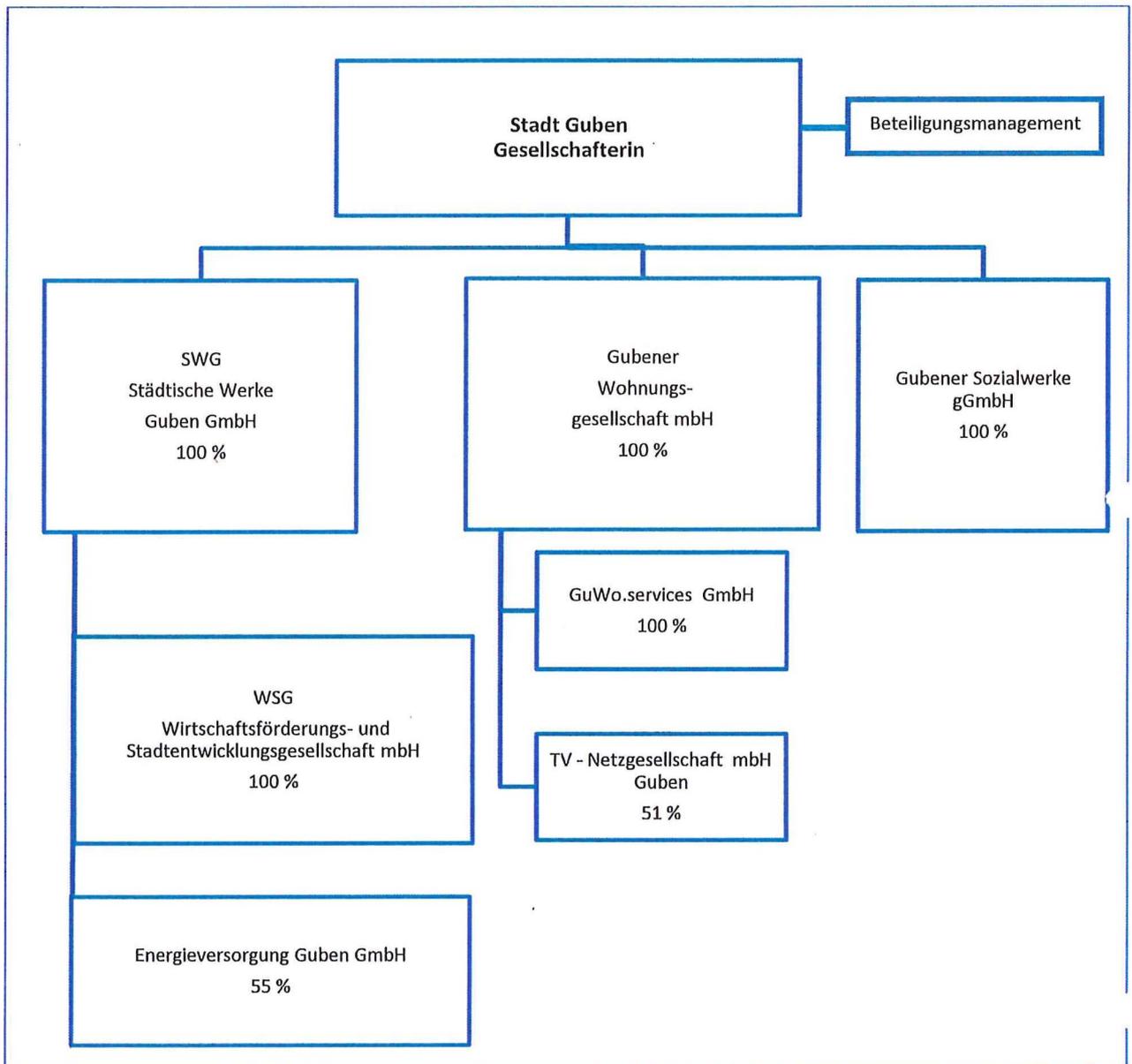
Mit der Vorbereitung des Beteiligungsberichts 2016 wurde das Beteiligungsmanagement der Stadt Guben beauftragt.

Ich wünsche Ihnen eine interessante und erkenntnisreiche Lektüre.

Fred Mahro
Hauptamtlicher Bürgermeister
der Stadt Guben

Guben, im Datum

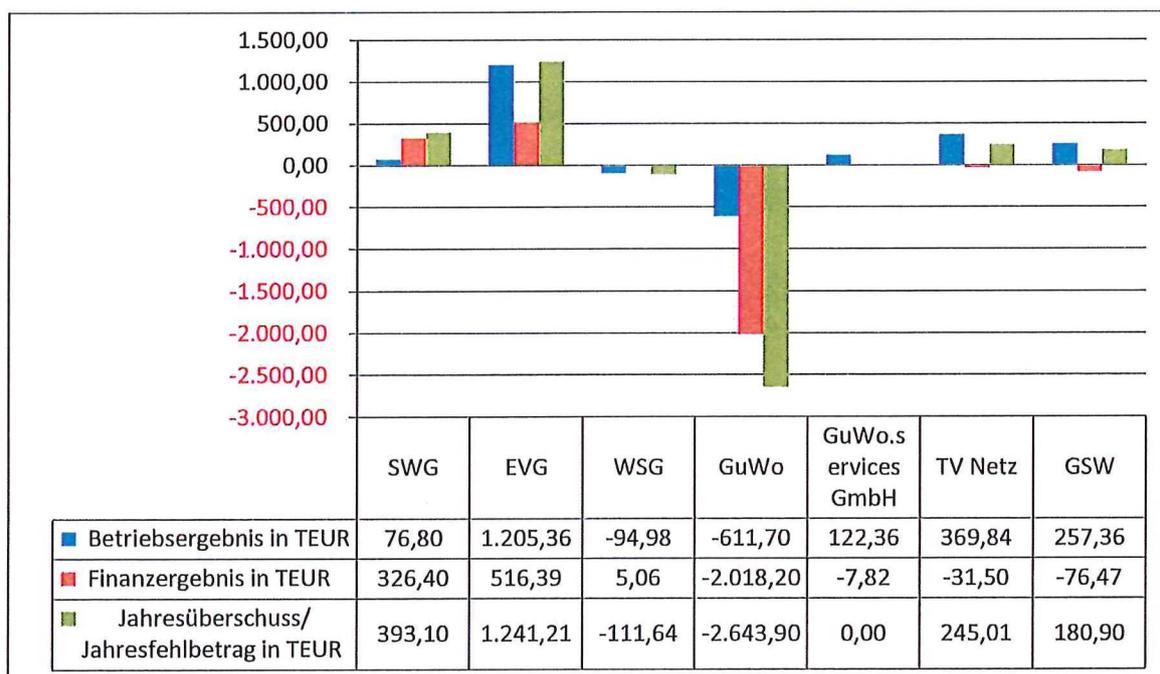
2.1 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2016



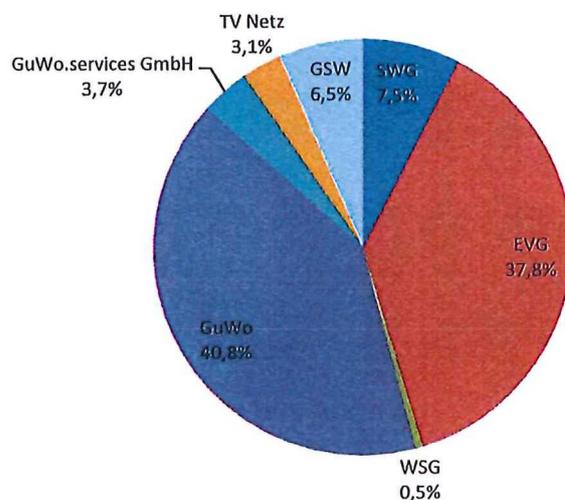
2.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2016 nach Branchen

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

2.3 Erfolgslage kommunaler Gesellschaften der Stadt Guben 2016



Anteil Umsatzerlöse kommunaler Beteiligungen der Stadt Guben in %



	Unternehmen	Beteiligung in %	Umsatzerlöse in 2016	Anteil in %
GmbH	SWG	100	3.033,0 TEUR	7,5
	EVG	55	15.232,2 TEUR	37,8
	WSG	100	213,5 TEUR	0,5
	GuWo	100	16.456,4 TEUR	40,8
	GuWo.s services GmbH	100	1.503,0 TEUR	3,7
	TV Netz	51	1.248,9 TEUR	3,1
	GSW	100	2.616,6 TEUR	6,5
Gesamt:			25.071,4 TEUR	100



3. Einzeldarstellungen der kommunalen Gesellschaften

3.1 SWG Städtische Werke Guben GmbH

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

Ergänzende Angaben:

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

Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Stadt Guben:

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

(dauerhaft betrauter Beschäftigter der Stadt Guben gem. §97 Abs.1 Satz 1 BbgKVerf.)

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

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

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

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

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

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

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

Herr Jens Kaehlert, *Entsandter der Fraktion WGB aus der SVV-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	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	11.355,5 TEUR	11.313,5 TEUR	11.218,9 TEUR
Umlaufvermögen	2.783,6 TEUR	2.709,5 TEUR	2.750,6 TEUR
Eigenkapital	12.214,6 TEUR	11.821,5 TEUR	11.696,9 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	364,7 TEUR	868,4 TEUR	888,1 TEUR
langfristiges Fremdkapital	316,8 TEUR	377,5 TEUR	438,2 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	14.650,2 TEUR	14.525,5 TEUR	14.451,7 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	77,51%	77,89%	77,63%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	83,38%	81,38%	80,94%
Investitionsquote	2,5 %	2,72%	0,29%
Fremdkapitalquote	16,63 %	18,62%	19,06%
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	110,36 %	107,83%	108,17%
Zinsaufwandsquote	0,79 %	1,17%	1,23%
Liquidität 3. Grades	763,26 %	312,03%	309,72%
Cashflow	656,2 TEUR	673,3 TEUR	452,7 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	2,85 %	3,22%	1,26%
Umsatz	3.033,0 TEUR	2.539,1 TEUR	2.815,1 TEUR
Betriebsergebnis	76,8 TEUR	5,9 TEUR	-128,9 TEUR
Finanzergebnis	326,4 TEUR	508,1 TEUR	285,5 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	393,1 TEUR	438,5 TEUR	147,6 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	43,02%	40,54%	47,99%
Personalaufwandsquote je MA	0,96%	1,62%	0,96%
Anzahl der Mitarbeiter	45	25	50
- davon Beschäftigte nach SGB II § 16d	25	6	31
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	0,0 TEUR	0,4 TEUR	24,1 TEUR
Forderung ggü. WSG (kurzfristiges Darlehen)	84,35 TEUR	88,8 TEUR	375,1 TEUR
Erträge aus Beteiligungen, brutto	349,5 TEUR	525,3 TEUR	316,2 TEUR
- davon Ausschüttung enviaM AG, Chemnitz	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
- davon Ausschüttung Energieversorgung Guben	349,5 TEUR*	525,3 TEUR*	316,2 TEUR*

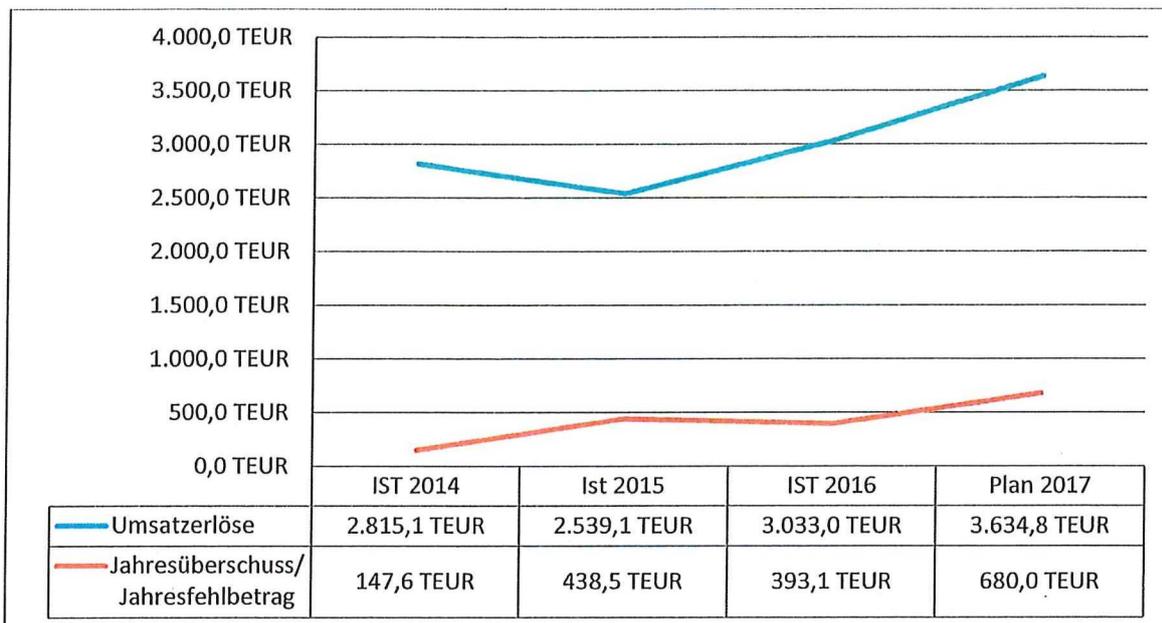
*Ausschüttung aus dem Ergebnis des Vorjahres

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 2016 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 393,1 abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan 2016, eingebracht im Dezember 2015 und beschlossen am 19.01.2016, wurde durch den Aufsichtsrat und den Gesellschafter ein Jahresergebnis in Höhe von rund TEUR 277,5 als Zielgröße vorgegeben. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2016 Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von 181.274,45€ realisiert.

Schwerpunkt für das Geschäftsjahr 2016 sollte die weitere Sanierung der Straßenbeleuchtungsanlagen mittels LED-Beleuchtungstechnik zur direkten Energieeinsparung und zur nachhaltigen Reduktion von Treibhausgasemissionen sein. Für diese Investition in insgesamt 250 Lichtpunkte war ein finanzieller Bedarf in Höhe von 260.000€ geplant. Seit Juni 2016 liegen die Zuwendungsbescheide für die Anliegerstraßen im Wohnkomplex WK I und Altstadt II vor. Der Teilkomplex in der Gubiner Straße wird, wie geplant, nicht gefördert. Der Zuwendungsbescheid gilt für den Zeitraum vom 01.08.2016 bis 31.07.2017. Die Fördermittel werden gemäß der Fördermittelrichtlinie erst in 2018 kassenwirksam zur Verfügung gestellt. Die Realisierung erfolgte dagegen bereits vom 01.12.2016 bis 28.02.2017. Der LED-Umbau in der Gubiner Straße ist im Zeitraum vom 01.03.2017 bis 31.05.2017 geplant. Dieses Investitionsvorhaben wurde deshalb im Wirtschaftsplan 2017 wieder aufgenommen.

Darüber hinaus wurden in der Anlage zum Betrieb der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet Guben drei Schaltstationen erneuert. Diese Schaltstationen wurden mit LED-Ansteuerung ausgerüstet. Dafür wurden 26.213,39€ investiert.



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

Die SWG Städtische Werke Guben GmbH begleitet, durch die (noch) vorhandene Zuständigkeit für die Wirtschaftsförderung, von Beginn an das Vorhaben zur Ansiedlung einer Hygienepapierfabrik im Industriegebiet. Nach Abstimmung im Aufsichtsrat der SWG im Januar 2016 wurde festgelegt, dass die Vorbereitung dieses Vorhabens in Regie der SWG Städtische Werke Guben GmbH erfolgen soll. Mit fortschreitender Planung wurde deutlich, dass das vorhandene Flächenpotenzial innerhalb der jetzigen Grenzen des Industriegebietes für dieses Vorhaben nicht ausreicht. Deshalb wurden und werden Flächen im Bereich der „Südspitze“ von privaten Eigentümern erworben. Alle Flächen befinden sich innerhalb eines gültigen Flächennutzungsplanes, der diese als Industrieflächen ausweist.

Im Rahmen der Restrukturierung der Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft wurden einzelne, in diesem Zusammenhang benötigte Flurstücke von der WSG Guben mbH an die Stadt Guben veräußert. Diese Flächen müssen nunmehr im Zuge eines Flächentausches zwischen den Städtischen Werken und der Stadt Guben als Flächen für die Ansiedlung der Hygienepapierfabrik in das Eigentum der SWG in 2017 überführt werden. Die Refinanzierung der Vorbereitungskosten für diese Investition soll über einen Verkauf der v.g. Flächen entweder direkt oder alternativ über einen Erbbaupachtvertrag zwischen der SWG Städtische Werke Guben GmbH und dem Investor erfolgen. Bis zum 31.12.2016 wurden Grundstücke mit einem Gesamtkaufpreis in Höhe von 116.048,70€ erworben.

Im Wirtschaftsplan 2017 wurde die Planung des Neubaus einer Wärmeerzeugungsanlage in Höhe von 95.500,00€ für die Gasstraße 4 eingestellt. Die SWG wird hier Contractor für die Stadtverwaltung Guben. Zum 31. Dezember 2016 wurde die 1. Teilrechnung in Höhe von 31.902,52€ abgerechnet.

Im Rahmen seiner Kontrollfunktion hat sich der Aufsichtsrat über das gesamte Geschäftsjahr 2016 erneut mit der Entwicklung in der Sparte Öffentlich Geförderte Beschäftigung beschäftigt. Die Verlängerung bestehender Maßnahmen und die Beantragung neuer Maßnahmen wurden grundsätzlich im Aufsichtsrat vorgestellt, erörtert und durch die Vorlage entsprechender Beschlüsse über die Realisierung durch den Aufsichtsrat entschieden.

Die Sparte Öffentliche Geförderte Beschäftigung gestaltete sich im Geschäftsverlauf 2016 weiterhin positiv. Somit wurde das Förderprogramm von Arbeitsplätzen im Rahmen des Bundesprogramms „Soziale Teilhabe am Arbeitsmarkt“ vom Landkreis Spree-Neiße (Jobcenter) vom 01.01.2016 – 31.12.2016 genehmigt und mit 19 Beschäftigten nach den gesetzlichen Vorschriften des §16d Sozialgesetzbuch (SGB II) besetzt. Seit dem 23.02.2016 regelt ein Anbietergemeinschaftsvertrag zwischen der SWG und GFN AG die Zusammenarbeit im Rahmen von Maßnahmen nach §45 SGB III. Die Bündelung der besonderen Kompetenzen und Ressourcen der beiden Vertragspartner hat dabei das Ziel, dass Menschen aus dem Anspruchsbereich des SGB II die Möglichkeit zur nachhaltigen Integration erhalten.



Seit dem 01.04.2016 erweiterte sich das Geschäftsfeld im Technischen Betrieb um die Entsorgung von permanenten Abfällen im Stadtgebiet (z.B. Papierkörbe). Damit konnten Mehrerlöse in Höhe von 31.813,40€ generiert werden. Ebenso wurden Mehrerlöse in Höhe von 52.047,40€ durch Sonderaufträge an Reinigungsleistungen im Stadtgebiet, welche bis März 2016 durch den zwischenzeitlich aufgelösten Eigenbetrieb Bauhof erfüllt wurden, gegenüber dem Planansatz erzielt.

Die Stadt Guben bietet ihren Bürgern auf der Grundlage einer modernen Informations- und Kommunikationstechnik die Möglichkeit, Zugang zu den Geodaten der Stadt zu erhalten und ergänzt damit den Informationsbedarf in der Gesellschaft. Zur Sicherstellung der Handlungsfähigkeit, zur Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben entsprechend dem Stand der Technik und zur Nutzung von Synergien wurde mit Wirkung ab dem 1. Juli 2016 ein modifizierter Vertrag zwischen der Stadt Guben und der SWG abgeschlossen, der die Bereitstellung eines Geographischen Informationssystem und eines Geoportals für die Stadt Guben regelt. Mit dieser Leistungserweiterung konnten die Umsatzerlöse in dieser Sparte gegenüber dem Vorjahr positiv gestaltet werden.

2. Lage

Die Geschäftsentwicklung der SWG Städtische Werke Guben GmbH spiegelt die bereits im Kapitel „1. Geschäftsverlauf“ beschriebene Situation wider.

Sie ist aber auch durch die im Unternehmen eingeleiteten operativen, finanziellen und strategischen Maßnahmen geprägt. Insgesamt bleibt es aber auch nach Abschluss des Geschäftsjahres 2016 bei der Einschätzung, dass unsere wirtschaftliche Lage insgesamt als stabil definiert werden kann.

Die operativen Geschäftsfelder tragen, stärker als in der Vergangenheit, mit einem positiven Deckungsbeitrag zu einem positiven Jahresabschluss bei. Das gilt zunehmend auch für die Sparte der Öffentlich Geförderten Beschäftigung.

2.1. Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 393,1 TEUR (Vorjahr 438,5 TEUR) ab. Damit liegt das Ergebnis mit 45,4 TEUR unter dem des Vorjahres.

Der negative Einfluss durch eine verringerte Gewinnausschüttung aus der Beteiligung an der Energieversorgung Guben GmbH konnte durch eine Aufwertung der Beteiligungsverhältnisse an der WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH im Ergebnis einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung größtenteils kompensiert werden.

Positiv entwickelten sich die Umsatzerlöse in der Sparte „Öffentlich Geförderte Beschäftigung“, durch Anpassungen der arbeitsmarktpolitischen Regularien der Beschäftigungsförderung von Seiten der Bundesregierung.

Die Vorjahreszahlen der sonstigen Umsatzerlöse sind aufgrund der Neufassung von § 277 (1) Handelsgesetzbuch (HGB) durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) nicht vergleichbar. Bei



Anwendung des neugefassten § 277 (1) HGB hätten sich für das Vorjahr sonstige Erlöse in Höhe von 96,5 TEUR ergeben.

Sonstige betriebliche Erträge im Geschäftsjahr 2016 waren in Höhe von 323,3 TEUR zu verzeichnen. Gegenüber dem Vorjahr (278,9 TEUR) liegt damit eine Steigerung um 15,9% vor. Unter Berücksichtigung der Neufassung des § 277 (1) HGB durch das BilRUG hätten sich sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 228,9 TEUR ergeben. Auf eine Anpassung der Vorjahreswerte wurde jedoch verzichtet.

Der Materialaufwand in Höhe von 1.219,6 TEUR ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2015 (1.008,2 TEUR) um 21,0% gestiegen. Die Steigerung beim Materialaufwand (91,1 TEUR) ergibt sich im Wesentlichen aus dem Anstieg der in 2016 erworbenen Grundstücke im übrigen Aufwand. Bei den bezogenen Leistungen ergibt sich die Steigerung (120,3 TEUR) aus der Fremdvergabe von Aufträgen im Technischen Betrieb sowie der Bewirtschaftung des Industriegebietes und der Betreuung der Anschlussbahn im Industriegebiet Guben.

Im Geschäftsjahr 2016 sind Personalaufwendungen in Höhe von 1.304,9 TEUR angefallen. Die Personalaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr (1.029,3) um 26,8% erhöht. Hauptsächlich führte die Veränderung der Beschäftigtenanzahl nach Sozialgesetzbuch (SGB) II um 19 Mitarbeiter durch die Vollziehung neuer Projekte in der Sparte Öffentlich Geförderten Beschäftigung zu dieser Erhöhung.

Die Abschreibungen im Geschäftsjahr 2016 betragen 296,4 TEUR (Vorjahr 284,2 TEUR) und sind damit als stabil zu verzeichnen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 573,8 TEUR sind gegenüber dem Vorjahr (529,8 TEUR) um 8,3% gestiegen. Wesentliche Ursache für den Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind z.B. Verluste aus Anlagenabgängen (52,9 TEUR). Diese Reduzierung erfolgt vor dem Hintergrund, dass die von der Stadt Guben in Eigenregie errichteten Anlagen auch im Anlagenbestand der Stadt Guben verbleiben und die SWG auf der Basis einer gesonderten Kalkulation für diese Anlagen die Bewirtschaftung organisiert.

Die Erträge aus Beteiligungen wurden für das Geschäftsjahr 2015 von der EVG in Höhe von 349,5 TEUR an die SWG ausgeschüttet. Im Vergleich zum Planansatz wurden 111,6 TEUR weniger ausgeschüttet.

2.2. Vermögenslage

Die Bilanzsumme in Höhe von 14.650,2 TEUR ist gegenüber dem Vorjahr (14.525,5 TEUR) um 124,7 TEUR gestiegen. Die Minderung bei den Sachanlagen um 175,5 TEUR (-4,7%) wird kompensiert um die Zuschreibung bei den Finanzanlagen um 213,3 TEUR (2,8%), so dass eine leichte Erhöhung im Anlagevermögen zu verzeichnen ist.

Das Umlaufvermögen erhöht sich um 74,1 TEUR. Im Wesentlichen wird dieses Ergebnis aus der Minderung der liquiden Mittel um 106,2 TEUR und der Erhöhung der Vorräte der „Zum Verkauf bestimmten Grundstücke“ um 116,2 TEUR beeinflusst.

Das Eigenkapital erhöht sich um 393,1 TEUR (+3,3%). Durch den Jahresüberschuss aus dem abgelaufenen Geschäftsjahr 2016 steigt das Eigenkapital auf einen Endbestand in Höhe von 12.214,6 TEUR. Das bedeutet einen Anstieg im Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 83,4% (2015: 81,4%).



2.3. Finanzlage

Die Finanzlage war im gesamten Geschäftsjahr stabil. Die Liquidität war jederzeit gegeben. Unser Finanzmanagement ist darauf gerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb des Zahlungszieles zu vereinnahmen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen derzeit 4,2% der Bilanzsumme.

2.4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Im Geschäftsjahr 2016 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 3.033,0 TEUR erzielt. Im Vorjahr 2015 betragen diese 2.539,1 TEUR. Dies bedeutet eine Erhöhung um 19,5%.

Die Vorjahreszahlen der sonstigen Umsatzerlöse sind aufgrund der Neufassung von § 277 (1) HGB durch das BilRUG nicht vergleichbar. Bei Anwendung des neugefassten § 277 (1) HGB hätten sich für das Vorjahr sonstige Umsatzerlöse in Höhe von 96,5 TEUR ergeben.

Die Erhöhung der Umsatzerlöse betrifft im Wesentlichen die Sparte ÖGB.

Die erbrachten Umsatzerlöse blieben mit 133,1 TEUR über den Planwerten (2.899,9 TEUR).

3. Prognose-, Chancen- Risikobericht

Das Unternehmen hat die ihm übertragenen Aufgaben im abgelaufenen Geschäftsjahr in einer konstant hohen Qualität und planmäßig erbracht. Diese Einschätzung ergibt sich auch aus der permanenten Fortschreibung des Qualitätsmanagements in Vorbereitung einer erneuten Zertifizierung gegen Ende des Geschäftsjahres 2017.

Die im Unternehmen geprüfte Beteiligung an Windkraftanlagen wurde in 2016 durch unsere Tochtergesellschaft EVG realisiert. Aktuell läuft auch in diesem Unternehmen die Prüfung einer Beteiligung an einer Photovoltaikanlage im Stadtgebiet Guben. Deshalb ist direktes Engagement der SWG in diesem Sektor nicht beabsichtigt.

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

Die Maßnahmen zur Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit der Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH wurden im Jahr 2016 fortgesetzt und sollen nunmehr mit der Beendigung eines Arbeitsverhältnisses im September 2017 final beendet werden.

Die SWG war auch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016 branchenspezifisch, finanzwirtschaftlichen und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt. Diese Risiken haben in einem kalkulierten Rahmen zu einer negativen Zielabweichung geführt. Gemeint ist damit die geringer als geplante Ausschüttung der EVG.

Deshalb ist eine permanente Steuerung und Beobachtung der Risiken, zunächst auch durch den definierten Verantwortlichen innerhalb der Geschäftsfelder und insgesamt der Unternehmensführung weiterhin unabkömmlich.



Die Fortschreibung und Überwachung der Risiken erfolgt sowohl individuell als auch zur Plausibilisierung und der Vermeidung von Ausfällen bei der Identifizierung im Rahmen einer kollektiven Bewertung.

Die interne Revision wurde planmäßig auch im Jahr 2016 durchgeführt. Es erfolgt eine Fortschreibung der Prüfungsschwerpunkte und wird jährlich auf die betrieblichen Erfordernisse hin ausgerichtet.

Das notwendig hohe fachliche Qualifikationsniveau konnte u.a. auch durch Schulungsmaßnahmen gesichert werden.

Eine uneingeschränkte Leistungsbereitschaft und –fähigkeit ist von großer Bedeutung für die Vertragserfüllung und das Image des kommunalen Unternehmens. Dieser Anspruch muss insbesondere für notwendige Neueinstellungen im Zusammenhang mit dem Erreichen der Altersgrenze von langjährig beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Jahr 2017 gelten.

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

Guben, 20. Juli 2017

Fred Mahro
Geschäftsführer



Bilanz zum 31.12.2016

SWG Städtische Werke Guben GmbH		31.12.2016	31.12.2015
Aktiva			
		<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	13.846,00		9.668,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	1.318.747,56		1.202.410,67
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.087.998,53		2.270.319,16
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	97.190,12		123.051,12
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	50.037,54		133.663,24
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	7.787.662,45		7.574.409,45
2. Beteiligungen	0,00		0,00
Summe Anlagevermögen	11.355.482,20		11.313.521,64
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	9.319,01		16.417,49
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	1.611.540,39		1.495.329,03
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	164.344,38		46.634,92
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	150.174,96		153.845,45
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	84,35		88.767,12
4. Sonstige Vermögensgegenstände	251.774,09		205.968,30
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	596.342,38		702.533,16
Summe Umlaufvermögen	2.783.579,56		2.709.495,47
C. Rechnungsabgrenzungsposten	60.275,06		51.479,79
D. Aktive latente Steuern	450.816,77		450.995,55
Summe Aktiva	14.650.153,59		14.525.492,45
Passiva			
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00		52.000,00
II. Kapitalrücklage	8.111.389,56		8.111.389,56
III. Gewinnrücklagen	58.427,91		58.427,91
IV. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	3.599.655,51		3.161.133,83
V. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	393.139,53		438.521,68
Summe Eigenkapital	12.214.612,51		11.821.472,98
B. Sonderposten Fördermittel	1.186.434,74		1.191.787,82
C. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen	72.800,00		106.200,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	620.393,00		681.113,00
2. Erhaltene Anzahlungen	0,00		0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	102.532,11		72.444,45
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	0,00		0,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	77.352,30		252.461,00
6. sonstige Verbindlichkeiten	51.166,16		73.761,29
E. Rechnungsabgrenzungsposten	76,26		0,00
F. Passive latente Steuern	324.786,51		326.251,91
Summe Passiva	14.650.153,59		14.525.492,45
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	27.07.2017		27.07.2016



Gewinn- und Verlustrechnung 2016

Gewinn- und Verlustrechnung		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1.	Umsatzerlöse	3.033.027,87	2.539.125,92
2.	Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	109.112,88	39.437,38
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	6.096,99	0,00
	Gesamtleistung (Summe Positionen 1-3)	3.148.237,74	2.578.563,30
4.	Sonstige betriebliche Erträge	323.297,14	278.898,42
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	991.559,34	900.456,24
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	228.050,90	107.791,35
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	1.073.464,51	845.370,99
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	231.406,42	183.948,86
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	296.443,25	284.237,19
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	573.844,94	529.796,30
	Betriebsergebnis (Positionen 1-8)	76.765,52	5.860,79
9.	Erträge aus Beteiligungen	349.503,05	525.325,18
10.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.064,40	12.437,30
11.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24.149,61	29.624,88
	Finanzergebnis (Positionen 9-12)	326.417,84	508.137,60
13.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	403.183,36	513.998,39
14.	Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
15.	Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
16.	Steuern von Einkommen und vom Ertrag	1.634,38	49.681,99
17.	Sonstige Steuern	8.409,45	25.794,72
18.	Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	393.139,53	438.521,68

3.2 Energieversorgung Guben GmbH

Anschrift:	Gasstraße 11, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 508100
Telefax:	03561/ 508121
Geschäftsführung:	Herr Fred Mahro
Gesellschafter:	SWG Städtische Werke Guben GmbH (55 %) envia Mitteldeutsche Energie AG (45%)
Beteiligungen:	envia Mitteldeutsche Energie AG (Aktien)
Gründung laut Registereintrag:	31.08.1993
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 Tim Hartmann, *Vorstandsvorsitzender envia Mitteldeutsche Energie AG (Stellvertreter)*

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

Herr Torsten Sperling, *Prokurist envia Mitteldeutsche Energie AG*

Frau Christine Knapik, *Vertreter der SWG Städtische Werke Guben GmbH*

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

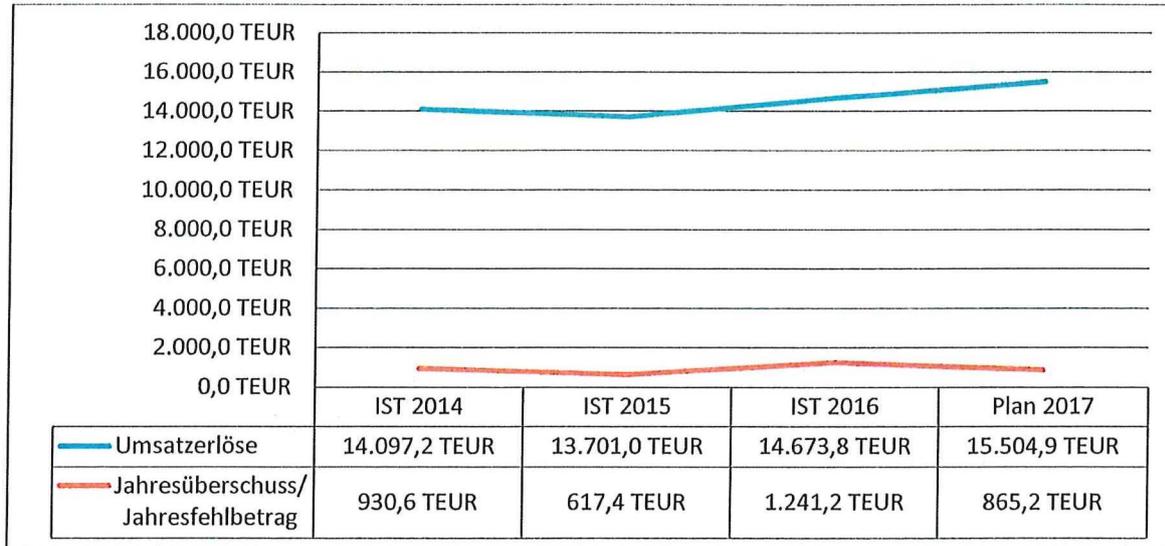
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Versorgung mit Energie zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	15.902,9 TEUR	15.603,7 TEUR	15.551,5 TEUR
Umlaufvermögen	5.480,6 TEUR	4.680,8 TEUR	6.692,4 TEUR
Eigenkapital	16.895,5 TEUR	16.271,7 TEUR	16.584,9 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	3.224,5 TEUR	2.650,8 TEUR	4.322,5 TEUR
langfristiges Fremdkapital	84,6 TEUR	109,8 TEUR	130,1 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	21.424,3 TEUR	20.361,1 TEUR	22.606,2 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	74,23 %	76,63 %	68,79 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	78,86 %	79,92 %	73,36 %
Investitionsquote	4,33 %	3,58 %	2,96 %
Fremdkapitalquote	21,14 %	20,08 %	26,64 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	106,77 %	104,98 %	107,48 %
Zinsaufwandsquote	0,07 %	0,13 %	0,14 %
Liquidität 3. Grades	169,97 %	176,58 %	154,83 %
Cashflow	1.538,1 TEUR	1.283,2 TEUR	2.021,5 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	5,84 %	3,12 %	4,21 %
Umsatz (abzüglich abzuführende Energie- und Stromsteuer)	14.673,8 TEUR	13.701,0 TEUR	14.097,2 TEUR
Betriebsergebnis	1.205,4 TEUR	465,6 TEUR	880,5 TEUR
Finanzergebnis	516,4 TEUR	391,3 TEUR	411,2 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	1.241,2 TEUR	617,4 TEUR	930,6 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	8,39 %	8,02%	7,94%
Personalaufwandsquote je MA	0,29 %	0,25%	0,27%
Anzahl der Mitarbeiter	29	32	29
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			
davon Ausschüttung an die SWG	349,5 TEUR	525,3 TEUR	316,2 TEUR
Ausschüttung Ergebnis der Sparte IG Süd an die SWG	22,0 TEUR	22,1 TEUR	32,3 TEUR
Konzessionsabgaben Strom an die Stadt	384,0 TEUR	481,6 TEUR	482,7 TEUR
Konzessionsabgaben Gas an die Stadt	40,0 TEUR	33,7 TEUR	31,2 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			
Ausschüttung durch Einlage von Wertpapieranteilen an enviaM	513,5 TEUR	403,9 TEUR	409,6 TEUR
Ausschüttung aus Windenergie Briesensee GmbH	10,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



1. Gesamtwirtschaftliche/branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das ordnungspolitische, regulatorische und wirtschaftliche Umfeld der Energieversorgung ist nach wie vor durch massive Umbrüche insbesondere auf der Energieerzeugungsseite geprägt, was dazu führt, dass die Rahmenbedingungen für Energieversorgungsunternehmen zunehmend volatil sind. Als aktuelle energiepolitische Herausforderung ist insbesondere der Umbau der deutschen und europäischen Energieversorgung unter Beachtung des energiepolitischen Dreiecks zu identifizieren. Bestandteile dieses Dreiecks sind der Klimaschutz, die Versorgungssicherheit und das nicht näher definierte Ziel bezahlbarer Preise. Einfluss findet aber auch die deutliche Reduzierung der CO₂-Emissionen als klimapolitische Zielstellung, der Rückgang der Wirtschaftlichkeit konventioneller Kraftwerke sowie die Gewährleistung von Planungssicherheit und Verlässlichkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien. Neben den energiepolitischen Herausforderungen stellen der zunehmende Wettbewerb und Margendruck sowie die weiterhin volatilen Energiepreise zusätzliche unternehmerische Anforderungen an die Ertragskraft und Wettbewerbsfähigkeit. Mit diesen veränderten Rahmenbedingungen sind nachhaltige Ergebnisrisiken in den relevanten Geschäftssegmenten für unser Energieversorgungsunternehmen verbunden.

Am 1. Januar 2017 ist die Neuregelung des Kraft-Wärmekopplungsgesetzes (KWKG) in Kraft getreten. Die Neuregelung des KWKG beinhaltet unter anderem als Ausbauziel eine deutliche Erhöhung des KWK-Anteils an der Nettostromerzeugung. Ende Juli 2016 ist das Strommarktgesetz in Kraft getreten. Das Strommarktgesetz soll die Basis für das künftige Marktdesign bilden. Der Gesetzgeber setzt auf den selbstregulierenden Strommarkt, flankiert diesen aber mit einer Kapazitätsreserve, einer Netzreserve und Regelungen zur Stilllegung von Braunkohlekraftwerken. Daneben werden die Pflichten von Bilanzkreisverantwortlichen erhöht.

Im September 2016 ist die novellierte Anreizregulierungsverordnung (ARegV) in Kraft getreten. Mit dem Inkrafttreten sind die Neuregelungen im Wesentlichen mit Beginn der dritten Regulierungsperiode ab 2018 (Gas) beziehungsweise 2019 (Strom) anzuwenden. Die wesentliche Änderung ist die Einführung eines jährlichen Kapitalkostenabgleichs (Eliminierung des Zeitverzugs bei der Erlöserkennung) auf Basis tatsächlicher Investitionen. Damit sollen die wirtschaftlichen Bedingungen für neue Investitionen verbessert werden.

2. Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2016 betrug die Gradtagszahl 3.508. Die Jahresmitteltemperatur im Netzgebiet der Energieversorgung Guben GmbH betrug 10,3 °C und lag somit unter den Werten des Vorjahres 2015.

2.1 Gasnetz

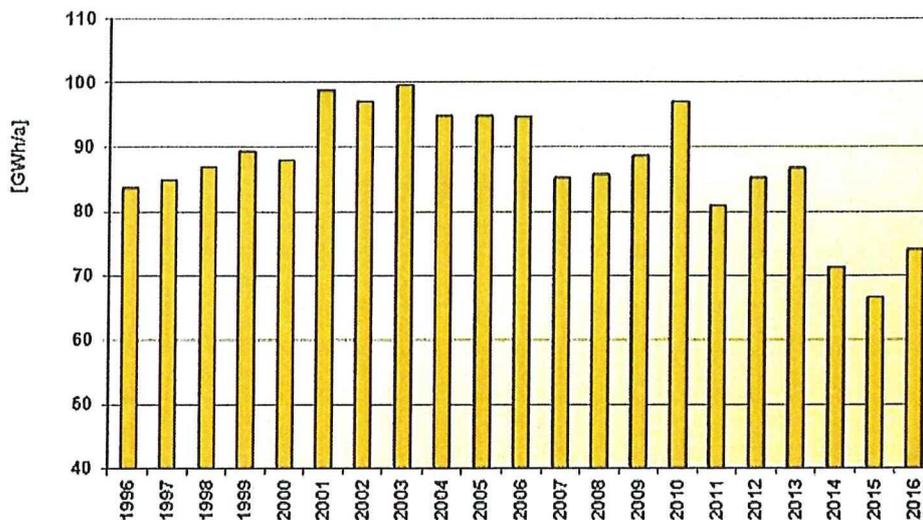
Im Erdgasgeschäft liegt eine Absatzmenge an Dritte in Höhe von 73,2 GWh vor. Gegenüber dem Vorjahr 2015 ist die Absatzmenge um 10,4 % gestiegen. Eine höhere Absatzmenge liegt vor aufgrund der kälteren Witterung und durch Akquise eines RLM-Sondervertragskunden. Für den Eigenverbrauch der EVG liegt eine Absatzmenge in Höhe von 0,2 GWh vor. Ab Oktober 2016 ist die Nahwärmekompaktstation im Wohnkomplex III in Betrieb gegangen. Die Nahwärmekompaktstation wird mit dem Brennstoff Gas betrieben. Der Gasabsatz an die Sparte Nahwärme beträgt 0,5 GWh. Im Flüssiggasbereich liegt eine Absatzmenge in Höhe von 0,1 GWh vor. Die im Wirtschaftsplan angesetzte Gasabsatzmenge von 74,5 GWh konnte aufgrund des Kundenrückgangs im SLP Kundenbereich nicht erreicht werden.

Der Gasbezug mit 74,5 GWh ist gegenüber dem Geschäftsjahr 2015 um 7,6 GWh gestiegen. Die Bezugspreise sind im Geschäftsjahr 2016 gesunken. Durch Nachverhandlungen mit dem Vorlieferanten konnten für einige Sondervertragskunden günstigere Bezugspreise erzielt werden.

Aufgrund der Einführung der regulatorisch veranlassten SLP-Bilanzierungsumlage für die Belieferung von Haushalts- und kleineren Gewerbekunden im Marktgebiet GASPOOL und höheren Verwaltungskosten wurden die Preise im Bereich der Grund- und Ersatzversorgung zum 01.01.2016 angehoben. Zu den Sondertarifen zählen NeißGas Flex und NeißGas Fix. Für den NeißGas Flex erfolgte ebenfalls eine Preiserhöhung zum 01.01.2016. Der NeißGas Fix hat eine Preisgarantie bis zum 31.12.2016. Im Gashandel wurden Umsatzerlöse an Dritte in Höhe von 3.693,1 T€ und innerbetriebliche Umsatzerlöse von 18,6 T€ erzielt. Die Umsatzerlöse beinhalten innerbetriebliche Netznutzungsentgelte in Höhe von 1.464,3 T€. An fremde Netzbetreiber wurden Netznutzungsentgelte in Höhe von 13,7 T€ gezahlt. Umsatzerlöse für den Absatz von Flüssiggas liegen in Höhe von 12,9 T€ vor.

Die Energieversorgung Guben GmbH verfolgt eine regionale Absatzstrategie. Im Geschäftsjahr 2016 war unser Gashandel in 8 Netzgebieten aktiv, wobei allerdings weniger als 1 % der Kunden in fremden Netzgebieten versorgt wurden.

Gas Absatzentwicklung



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. Auf Basis der Erlösobergrenze wurden die Netzentgelte für das Geschäftsjahr 2016 berechnet und entsprechend veröffentlicht. Bei der Berechnung der Netzentgelte wurde eine Gasmenge von 91,2 GWh angenommen. Die durch das Verteilernetz der Energieversorgung Guben GmbH transportierte Gasmenge im Geschäftsjahr 2016 betrug 96,1 GWh.

Im Gasnetz wurden Umsatzerlöse aus Netznutzungsentgelten in Höhe 1.862,5 T€ erzielt. Die Differenz zwischen den nach § 4 ARegV zulässigen Erlösen und den vom Netzbetreiber unter Berücksichtigung der tatsächlichen Mengenentwicklung erzielbaren Erlösen beträgt -34,0 T€. Es liegen aufgrund der kälteren Witterung Mehrerlöse in Höhe von 1,9 % vor. Gemäß der Saldierung der Regulierungskontostände von den Geschäftsjahren 2012 bis 2016 ergeben sich insgesamt Mindererlöse, die in der 3. Regulierungsperiode erlöserhöhend berücksichtigt werden.

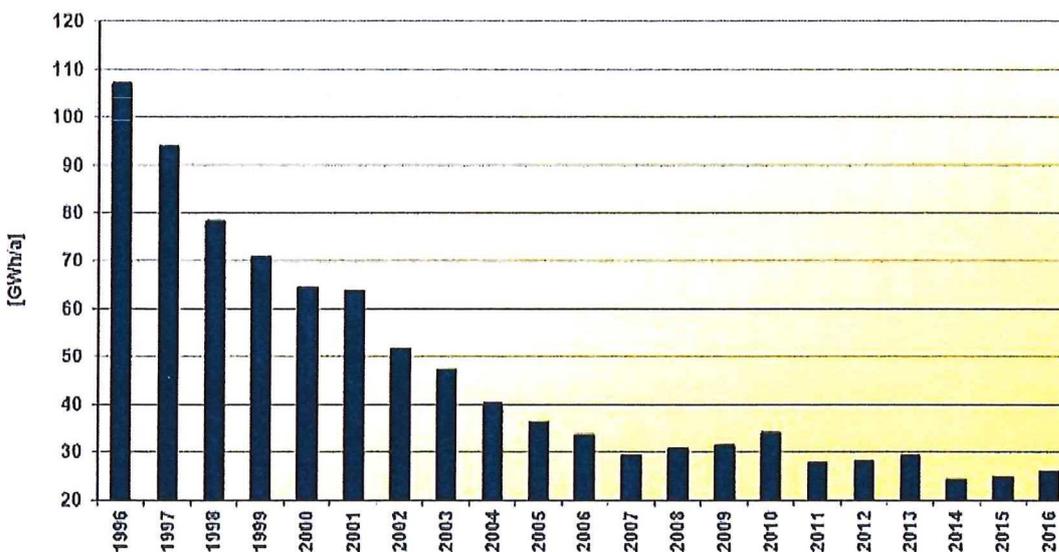
2.2 Fernwärmeversorgung

Der Fernwärmeabsatz im Geschäftsjahr 2016 beträgt 26,0 GWh. Gegenüber dem Vorjahr 2015 liegt eine Steigerung des Fernwärmeabsatzes um 4,9 % vor. Im Wirtschaftsplan 2016 wurde eine geplante Absatzmenge in Höhe von 25,0 GWh angesetzt. Der Planansatz wurde aufgrund der kälteren Witterung erreicht.

Die Bezugsmenge in der Sparte Fernwärme ist im Berichtsjahr auf 35,0 GWh angestiegen. Gegenüber dem Vorjahr liegt somit eine Steigerung um 7,0 % vor.

Die Preise im Fernwärmebezug sowie im Absatz unterliegen einer quartalsweisen Anpassung. Durch Anpassung der Indizes, einer Gutschrift des Vorlieferanten sowie der Reduzierung der bestellten Leistung von 16 auf 15 MW liegen geringere Bezugskosten vor. Im Fernwärmebereich wurden Umsatzerlöse in Höhe von 2.712,8 T€ erwirtschaftet.

Fernwärme Absatzentwicklung



2.3 Nahwärmeversorgung

Im Oktober 2016 ist die Nahwärmekompaktstation im WK III in Betrieb gegangen. Die Kompaktstation wird mit dem Brennstoff Gas betrieben. Es werden insgesamt 7 Verbrauchsstellen im WK III mit Nahwärme versorgt. Der Nahwärmeabsatz im Geschäftsjahr 2016 betrug 0,4 GWh. Der Gaseinkauf für die Sparte Nahwärme liegt bei 0,5 GWh. Umsatzerlöse wurden in Höhe von 35,7 T€ erzielt.

2.4 Stromhandel

Im Stromgeschäft liegt eine Absatzmenge an Dritte in Höhe von 10,0 GWh vor. Im Vergleich zum Vorjahr (10,1 GWh) liegt ein Rückgang der Absatzmenge in Höhe von 0,1 GWh vor. Der Rückgang ist bedingt durch den Wechsel eines RLM-Kunden zu fremden Lieferanten. Zudem wurde im Geschäftsjahr 2016 aufgrund von Unterschreitung der bereits eingedeckten Bezugsmenge ein Abverkauf von Strommengen in Höhe von 2,8 GWh getätigt. Die geplante Absatzmenge inklusive Netzverluste und Eigenverbrauch in Höhe von 12,6 GWh konnte nicht erreicht werden.

Der Strombezug mit 12,0 GWh ist gegenüber dem Geschäftsjahr 2015 um 3,5 GWh zurückgegangen. Der Einkauf für die Verlustenergie hat sich dabei von 5,0 GWh im Vorjahr auf 1,8 GWh verringert. Die spezifischen Bezugskosten sind im Geschäftsjahr 2016 gestiegen. Die Kostensteigerung konnte aber durch den Rückgang der Stromnetzentgelte kompensiert werden, so dass keine Preisanpassungen für die Tarife Weißstrom Privat und Geschäft erforderlich waren.

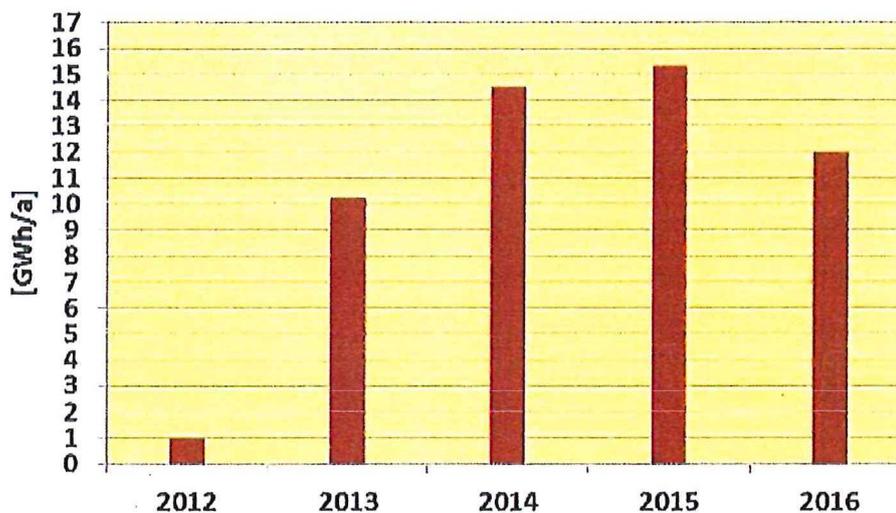
Im Stromhandel wurden Umsatzerlöse an Dritte in Höhe von 1.626,2 T€ und innerbetriebliche Umsatzerlöse aus dem Verkauf der Verlustenergie und den Stromverkauf zur Deckung des Eigenbedarfs von 96,6 T€ erzielt. Die Umsatzerlöse beinhalten innerbetriebliche Netznutzungsentgelte in Höhe von 443,2 T€. An fremde Netzbetreiber wurden Netznutzungsentgelte in Höhe von 10,9 T€ gezahlt.

2.5 Stromnetz

Im Stromnetz unterliegt die EVG dem Regelverfahren. Die Grundlage zur Berechnung der Netznutzungsentgelte für das Geschäftsjahr 2016 bildet die übergehende Erlösobergrenze der MITNETZ STROM für die 2. Regulierungsperiode. Im Geschäftsjahr 2014 lagen Mehrerlöse in Höhe von 407,5 T€ aufgrund von Pooling vorgelagerter Netznutzungsentgelte vor. Nach Abschluss der Erlösobergrenzenvereinbarung im Geschäftsjahr 2015 ergab sich für das Geschäftsjahr 2014 eine Differenz zwischen der angesetzten Erlösobergrenze und der von der MITNETZ STROM übergehenden Erlösobergrenze in Höhe von 88,6 T€. Gemäß § 5 Absatz 3 ARegV mindern diese Mehrerlöse in Höhe von insgesamt 496,0 T€ die Netznutzungsentgelte im Geschäftsjahr 2016. In den Geschäftsjahren 2014 und 2015 wurden entsprechend Rückstellungen für diese Mehrerlöse gebildet. Eine Inanspruchnahme der Rückstellungen erfolgte zum 31.12.2016.

Bei der Berechnung der Netznutzungsentgelte 2016 wurde eine Strommenge in Höhe von 148,3 GWh angenommen. Die durch das Verteilernetz der Energieversorgung Guben GmbH im Geschäftsjahr 2016 transportierte Strommenge betrug 151,7 GWh. Der Mengenanstieg in Höhe von 3,4 GWh ist im RLM Kundenbereich zu verzeichnen.

Strom Absatzentwicklung



Im Stromnetz wurden Umsatzerlöse aus Netznutzungsentgelten in Höhe 3.584,2 T€ erzielt. Die Differenz zwischen den nach § 4 ARegV zulässigen Erlösen und den vom Netzbetreiber unter Berücksichtigung der tatsächlichen Mengenentwicklung erzielbaren Erlösen beträgt -58,4 T€. Es liegen Mehrerlöse in Höhe von 1,6 % vor. Gemäß der Saldierung der Regulierungskontostände von den Geschäftsjahren 2013 bis 2016 ergeben sich insgesamt Mindererlöse, die in der 3. Regulierungsperiode erlöserhöhend berücksichtigt werden.

3. Ertrags,-Vermögens -und Finanzlage

Die Geschäftsentwicklung der Energieversorgung Guben GmbH spiegelt die bereits im Kapitel „1. Gesamtwirtschaftliche/branchenbezogene Rahmenbedingungen“ beschriebene Situation wider.

Sie ist aber auch durch die im Unternehmen zahlreich eingeleiteten operativen, finanziellen und strategischen Maßnahmen geprägt. Insgesamt bleibt es aber auch nach Abschluss des Geschäftsjahres 2016 bei der Einschätzung, dass unsere wirtschaftliche Lage insgesamt als stabil definiert werden kann.

3.1 Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.241,2 T€ (Vorjahr 617,4 T€) ab. Damit liegt das Ergebnis um 101,0 % über dem des Vorjahres und um 76,8 % über dem Planergebnis von 702,2 T€. Der Anstieg des Ergebnisses ist geprägt durch höhere Umsatzerlöse und den Erträgen aus Wertpapieren.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 14.673,8 T€ erzielt. Im Vorjahr 2015 betragen diese 13.700,9 T€. Dies bedeutet eine Steigerung um 7,1 %. Wesentlich beeinflusst wird die Umsatzentwicklung

durch den Anstieg der Umsatzerlöse aus den Stromnetznutzungsentgelten. Im Gasbereich konnten höhere Umsatzerlöse durch die kältere Witterung erzielt werden. Die Vorjahreszahlen der sonstigen Umsatzerlöse sind aufgrund der Neufassung von § 277 (1) HGB durch das BilRUG nicht vergleichbar, da auf eine Anpassung der Vorjahresumsatzerlöse verzichtet wurde. Bei Anwendung des neugefassten § 277 (1) HGB hätten sich für das Vorjahr sonstige Umsatzerlöse in Höhe von 408,4 T€ ergeben. Die Entwicklung der Umsatzerlöse im Vorjahresvergleich ist aus der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

	2016 [T€]	2015 [T€]	Veränderung [T€]	Veränderung [v.H.]
Umsatzerlöse	14.673,80	13.700,90	972,9	7,1
davon Gasbereich (inkl.Netzentgelte)	4.144,20	3.922,50	221,7	5,7
davon Fernwärmebereich	2.712,80	2.795,80	-83	-3
davon Nahwärmebereich	35,7	0	35,7	100
davon Strombereich (inkl. Netzentgelte und EEG/KWK-Erlöse 50Hertz)	7.444,90	6.722,40	722,5	10,7
davon sonstige Umsatzerlöse	336,2	260,2	76	29,2

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Geschäftsjahr 2016 1.100,4 T€. Gegenüber dem Vorjahr (289,3 T€) liegt ein Anstieg in Höhe von 280,4 % vor. Infolge der Neufassung des § 277 (1) HGB durch das BilRUG hätten sich sonstige betriebliche Erträge von 141,1 T€ ergeben, auf eine Anpassung der Vorjahreswerte wurde jedoch verzichtet. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhen sich aufgrund einer Forderung gegenüber dem Übertragungsnetzbetreiber in Höhe von 756,4 T€. Diese Forderung ergibt sich aufgrund der Testierung gemäß § 19 Abs. 2 StromNEV für individuelle Stromnetznutzungsentgelte des Geschäftsjahres 2014 für einen Stromnetzkunden. Die Zahlung der individuellen Stromnetzentgelte durch den Übertragungsnetzbetreiber erfolgt zum 30.06.2017. Zudem hat ein Stromnetzkunde für die Geschäftsjahre 2013, 2014 und 2015 einen Antrag auf Rückerstattung der Stromkonzessionsabgaben aufgrund von Grenzpreisunterschreitungen gestellt. Diese Rückforderung wurde auch an die Stadt Guben weitergereicht, was zu zusätzlichen periodenfremden Erträgen in Höhe von 269,4 T€ führt.

Der Materialaufwand in Höhe von 10.155,7 T€ ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2015 (10.094,1 T€) um 0,6 % gestiegen. Die Steigerung ergibt sich im Wesentlichen aus dem Anstieg der vorgelagerten Stromnetznutzungsentgelte und der Umlagezahlungen an den Übertragungsnetzbetreiber. Bezüglich der Bezugskosten im Gas-, Fernwärme- und Stromvertrieb liegt ein Kostenrückgang gegenüber dem Vorjahr vor. Im Geschäftsjahr 2016 sind Personalaufwendungen in Höhe von 1.231,6 T€ angefallen. Die Personalaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr (1.098,6 T€) um 12,1 % erhöht. Wesentliche Ursache für den Anstieg der Personalkosten ist der Abschluss des Haustarifvertrages ab dem 01.01.2016 zwischen der EVG und der Industriegewerkschaft Bergbau, Chemie und Energie, Bezirk Cottbus.

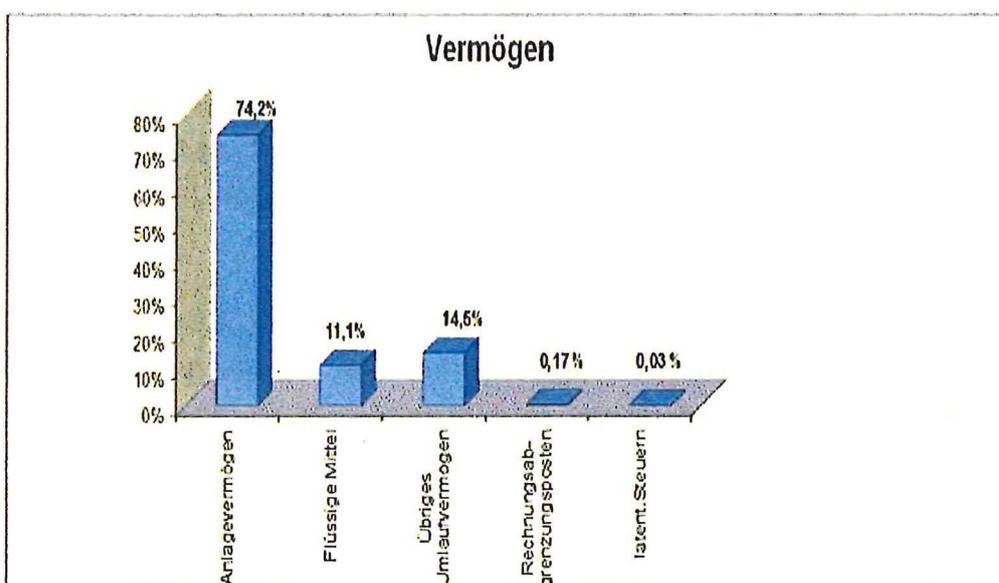
Die Abschreibungen im Geschäftsjahr 2016 betragen 627,6 T€ (Vorjahr 676,0 T€). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 2.546,1 T€ sind gegenüber dem Vorjahr (1.669,1 T€) um 52,5 % gestiegen. Gegenüber dem Vorjahr liegt ein Anstieg der Aufwendungen vor, da auf der Grundlage der Testierung gemäß § 19 Abs. 2 StromNEV für einen Stromnetzkunden eine Gutschrift für ein individuelles Netznutzungsentgelt für das Geschäftsjahr 2014 in Höhe von 756,4 T€ berücksichtigt wurde. Zudem wurde auch die Rückforderung eines Stromnetzkunden für die Rückerstattung der Stromkonzessionsabgaben für die Geschäftsjahre 2013, 2014 und 2015 in Höhe von 269,4 T€ einbezogen. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Konzessionsabgaben für das Geschäftsjahr 2016 im Gasnetz in Höhe von 40,0 T€ und im Stromnetz von 384,0 T€ enthalten. Im Stromnetz wurde für das Geschäftsjahr 2016 eine sonstige Verbindlichkeit in Höhe von 112,2 T€ für die Rückerstattung der Konzessionsabgabe aufgrund von Grenzpreisunterschreitung eingestellt.

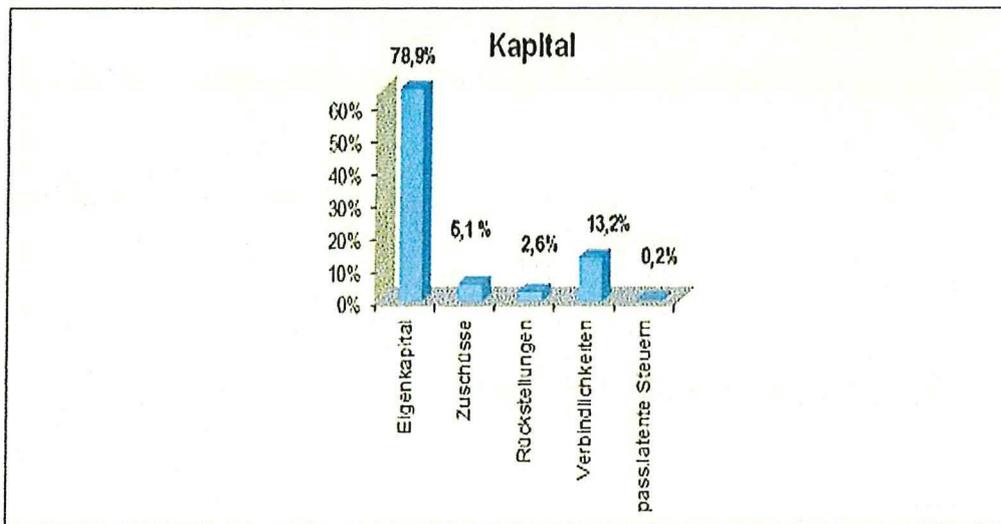
In Folge der Stromnetzübernahme erfolgte im Geschäftsjahr 2013 eine Einlage von Wertpapieranteilen an der enviaM durch die SWG Städtische Werke Guben GmbH. Aus der Ausschüttung der enviaM AG aus dem Geschäftsjahr 2015 liegen Erträge aus Wertpapieren in Höhe von 513,5 T€ vor.

Zudem wurde im Geschäftsjahr 2016 ein Vertrag über den Erwerb von GmbH-Geschäftsanteilen mit der enviaM AG abgeschlossen. Es wurden Geschäftsanteile in Höhe von 10,36 % an der Windenergie Briesensee GmbH erworben. Für das Geschäftsjahr 2015 erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von 10,0 T€.

3.2 Vermögenslage

Die Bilanzsumme in Höhe von 21.424,3 T€ ist gegenüber dem Vorjahr (20.361,1 T€) um 1.063,2 T€ gestiegen. Dies resultiert auf der Aktivseite im Wesentlichen aus dem höheren Finanzanlagevermögen und den gestiegenen sonstigen Vermögensgegenständen sowie auf der Passivseite aus dem höheren Eigenkapital und den sonstigen Verbindlichkeiten. Das Eigenkapital hat sich durch das höhere Jahresergebnis auf 16.895,5 T€ erhöht. Es liegt ein Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 78,9 % (2015 79,9 %) vor.





3.3 Finanzlage

Die Finanzlage war im gesamten Geschäftsjahr stabil. Die Liquidität war jederzeit gegeben. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb des Zahlungszieles zu vereinnahmen. Im Geschäftsjahr 2013 wurde im Zusammenhang mit der Stromnetzentflechtung ein Kredit in Höhe von 230,0 T€ mit einer Laufzeit bis zum 30.12.2022 aufgenommen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen derzeit 0,6 % der Bilanzsumme.

Die Energieversorgung Guben GmbH hat auch im Geschäftsjahr 2016 weiterhin an dem Grundsatz der zustandsorientierten Instandhaltung im Netzbetrieb des Gas-, Fernwärme- und Stromnetzes festgehalten. Es wurden Investitionen für immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen in Höhe von 715,5 T€ getätigt. Im Gasnetz wurden Investitionen in Höhe von 205,8 T€ durchgeführt. Diese umfassen den Ringschluss im Gewerbegebiet Deulowitz, Netzerneuerungen von Nieder- und Mittelspannungsversorgungsleitungen in der Forster Straße und Gubiner Straße, die Erneuerung eines Gehweges in der Clara-Zetkin-Straße, den Zählerplantausch und den Bau von Hausanschlüssen.

Im Fernwärmebereich wurden Investitionen in Höhe von 12,9 T€ für den Zählerplantausch getätigt. Für die Umstellung der Fernwärmeversorgung im WK III auf Nahwärmeversorgung wurden 150,8 T€ investiert.

In das Stromnetz wurden 272,5 T€ investiert. Diese umfassen den Ersatz von Niederspannungsfreileitungen in der Kuckucksau und im Mühlenfließ, den Ersatz von Niederspannungskabel in der Deulowitzer Straße 1. BA, die Ablösung der Trafostation Altsprucke, den Neubau einer Trafostation in der Lindenstraße, die Erweiterung einer Mittelspannungsversorgungsleitung für den Anschluss der Photovoltaikanlage Guben Nord, die Umrüstung von Modems, den Bau von Hausanschlüssen und den Zählerplantausch.

Sonstige Investitionen wurden in Höhe von 73,5 T€ getätigt. Sie umfassen hauptsächlich Investitionen in Soft- und Hardware, Betriebs- und Geschäftsausstattungen und die Errichtung eines barrierefreien Eingangs in den Gasstraße 11.

Zudem wurden Investitionen für Finanzanlagen in Höhe von 211,3 T€ getätigt für den Erwerb von Geschäftsanteile in Höhe von 10,36 % an der Windenergie Briesensee GmbH.

4. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

4.1 Prognosebericht

Das ordnungspolitische, regulatorische und wirtschaftliche Umfeld der Energieversorgungsunternehmen unterliegt weiterhin dynamischen Entwicklungen. Die sich aus diesen volatilen Umfeldbedingungen ergebenden Chancen und Risiken haben unmittelbar Einfluss auf die unternehmerische Entwicklung der EVG.

Auf Basis der Unternehmensplanung und der zugrunde gelegten Prämissen erwartet die Unternehmensleitung für das Geschäftsjahr 2017 ein wirtschaftsplankonformes Ergebnis. Es wird vom Planergebnis in Höhe von 865,2 T€ ausgegangen. Umsatzerlöse wurde in Höhe von 15.504,9 T€ eingeplant. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2016 erwarten wir einen Anstieg der Umsatzerlöse durch steigende Stromnetznutzungsentgelte.

Für das Geschäftsjahr 2017 wird von einer stabilen Finanzlage ausgegangen. Es erfolgt die Aufnahme eines Kredites im Stromnetz in Höhe von 140,0 T€ zur Finanzierung der Investition Ersatz von Niederspannungs- und Mittelspannungsfreileitungen in der Gärtnerstraße.

Tilgungen für Kredite werden in Höhe von 37,0 T€ berücksichtigt. Im Anlagevermögen werden Investitionen in Höhe von 775,3 T€ erwartet. Diese umfassen Investitionen in der Fernwärme in Höhe von 99,2 T€, im Gasnetz von 256,6 T€, im Stromnetz von 286,0 T€, im Gasvertrieb von 20,0 T€, im Stromvertrieb 10,0 T€ und sonstige Investitionen von 103,5 T€.

4.2 Risiko- und Chancenbericht

Das ordnungspolitische, regulatorische und wirtschaftliche Umfeld der Energieversorgungsunternehmen unterliegt weiterhin dynamischen Entwicklungen. Die sich aus diesen volatilen Umfeldbedingungen ergebenden Chancen und Risiken haben unmittelbar Einfluss auf die unternehmerische Entwicklung unseres Unternehmens.

Die Internet- bzw. Smart-Technologien werden in ihrer Bedeutung zunehmen und wichtig für den zukünftigen unternehmerischen Erfolg sein.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Regulierungsdichte in der Energieversorgung durch die EU sowie durch die Bundesregierung auf allen Wertschöpfungsstufen weiter zunehmen wird.

Der Wettbewerbsdruck im Tarifikundengeschäft in der Sparte Vertrieb (Elektroenergie und Erdgas) hält weiter unvermindert an. Gleichwohl ist im Segment Erdgas geplant, den Marktanteil der Tarifikunden im Grundversorgungsgebiet mittels einer Haltestrategie auf hohem Niveau zu halten. Vertriebliche Aktivitäten außerhalb des Versorgungsgebietes sollen der Stabilisierung des Gesamtabsatzes und der Gesamtmargen dienen.

In der Stromsparte soll weiterhin unter Ausnutzung des Marketing-Mixes und der Stärkung der Kundenbindung dem Wettbewerb begegnet und ein steigender Marktanteil gesichert werden. Wir gehen weiterhin davon aus, dass sich die Sparte Gas hinsichtlich Preis und Produktqualität im Wettbewerb behaupten und Kundenverluste begrenzt werden können. Im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit ergeben sich für EVG Chancen in Verbindung mit einer positiven Entwicklung der Marktpreise. Darüber hinaus könnte eine ungewöhnlich kalte Wetterperiode – sehr niedrige Durchschnittstemperaturen beziehungsweise Temperaturspitzen – in den Herbst- und Wintermonaten im Absatzbereich für Strom, Gas und Wärme aufgrund einer höheren Nachfrage Chancen ergeben.

Für den Bereich Beschaffung steht die Ausnutzung der Volatilitäten am Gas- und Strombeschaffungsmarkt als Chance im Mittelpunkt. Dazu wurden entsprechende Richtlinien und Strategien eingeführt. Der Vertrieb könnte durch die Erhöhung der Marktanteile im Grundversorgungsgebiet Stadt Guben beim Strom durch Kundengewinnung Ergebnispotenziale schaffen. Der Vertriebsserfolg in Gas und Fernwärme bietet durch einen witterungsbedingten erhöhten Absatz eine Ergebnischance.

Einen neuen Akzent im Bereich Beteiligungen sollen zukünftig erneuerbare Energien bieten. Im Wirtschaftsjahr 2016 gab es eine erste Kooperation (Beteiligung) mit einem Windparkentwickler und Betreiber. Zukünftig soll die Sicherung der Marktanteile auch über das Angebot von Contracting erfolgen.

Ein leistungsfähiges und dynamisches Risikomanagement ist für uns von besonderer Bedeutung. Die Zielumsetzung, mit dem Anspruch einer kontinuierlichen Überprüfung und Anpassung der strategischen Ausrichtung, ist ein wesentlicher Bestandteil der Risikopolitik und gibt als Leitlinie den Rahmen für die operativen unternehmerischen Handlungen vor. Wir verstehen das Risikomanagement als ein unternehmensweites, bereichsübergreifendes System. Zielsetzungen des Risikomanagements sind die Identifikation, Bewertung, Steuerung und Kontrolle von wesentlichen Risiken, die den Fortbestand oder das wirtschaftliche Ergebnis der EVG gefährden können. Innerhalb der Bereiche liegt die zielgerichtete und ordnungsgemäße Ausgestaltung der laufenden Prozesse des Risikomanagements im Verantwortungs- und Ergebnisbereich der jeweiligen Leiter. Risikomeldungen erfolgen an den Bereich der zentralen Dienste. Sie beurteilt das bestehende Risikomanagement der Bereiche durch regelmäßige Prüfungen auf Vollständigkeit, Wirksamkeit und Zweckmäßigkeit und gibt Gestaltungsempfehlungen für die Optimierung. Gegenstand der Risikoüberwachung ist die Kontrolle der zur Risikosteuerung ergriffenen Maßnahmen sowie die Beobachtung der akzeptierten Risiken. Die Früherkennung von Risiken ist ein wesentlicher Bestandteil des Risikomanagementsystems in der EVG. Die prozessunabhängige Überprüfung des Risikomanagementsystems

erfolgt in regelmäßigen Abständen und wird durch Maßnahmen der internen Revision ergänzt. Für das Geschäftsjahr 2016 lagen die Prüfungsschwerpunkte so z. B. in den Prüfungen des baren Zahlungsverkehrs in den Handkassen, der Führerscheine von Mitarbeitern, die Kraftfahrzeuge im Auftrag des Unternehmens nutzen, der Zugangsberechtigungen der Mitarbeiter zu Örtlichkeiten des Unternehmens und der Einhaltung der Dienstanweisung über die Rechnungsbearbeitung und Rechnungsdurchlauf.

Das Handelsrisiko umfasst unerwartete Preis- oder Mengenänderungen im Bereich des Energiehandels, die eine negative Ergebniswirkung nach sich ziehen können.

Durch die zunehmende Wettbewerbsintensität besteht das Risiko von Absatz- und Marktanteilsverlusten mit einhergehenden Deckungsbeitragseinbußen. Trotz zahlreicher Wettbewerber im Marktgebiet Stadt Guben wird mit attraktiven Produkten und marktgerechten Preisen die Marktpositionierung gut behauptet bzw. sukzessive ausgebaut.

Weitere Risikofelder umfassen Risiken aus Zahlungsausfällen und verzögerten IT-Entwicklungen. Im Hinblick auf energiewirtschaftliche IT-Systeme bestehen Anforderungen auf Seiten des Gesetzgebers und der Marktpartner. Die Zahlungsausfälle bewegen sich bisher auf einem branchenüblichen Niveau.

Der Wettbewerb um qualifiziertes Personal ist im Zuge des demografischen Wandels intensiv. Die Attraktivität unseres Unternehmens soll im Rahmen der Mitarbeiterakquise durch eine attraktive und zunehmend leistungsabhängige Vergütung, moderne Arbeitsbedingungen und Arbeitszeitregelungen sowie attraktive Fort- und Weiterbildungsangebote hervorgehoben werden.

Sonstigen externen Risiken können sich aus veränderten externen Rahmenbedingungen, wie beispielsweise Umwelteinflüssen, Veränderungen der gesamtwirtschaftlichen Lage und des Marktumfelds, Naturkatastrophen oder terroristischen Anschlägen ergeben.

Guben, den 06.05.2016

Geschäftsführer

Fred Mahro

Bilanz zum 31.12.2016

Energieversorgung Guben GmbH		
Aktiva	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	118.523,44	149.147,44
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.273.796,62	1.294.888,83
2. Technische Anlagen und Maschinen	8.601.504,39	8.349.310,21
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	77.525,00	122.783,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.499,54	68.869,70
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	5.830.039,30	5.618.667,00
Summe Anlagevermögen	15.902.888,29	15.603.666,18
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.312,82	2.672,47
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.443.318,82	1.631.359,47
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	77.274,14	85.769,57
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.584.049,48	621.223,68
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.373.630,43	2.339.789,77
Summe Umlaufvermögen	5.480.585,69	4.680.814,96
C. Rechnungsabgrenzungsposten	35.589,89	43.272,93
D. Aktive latente Steuern	5.235,66	33.367,72
Summe Aktiva	21.424.299,53	20.361.121,79
Passiva	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	3.094.000,00	3.094.000,00
II. Kapitalrücklage § 272 Abs. 2 HGB	10.236.639,40	10.236.639,40
III. Gewinnrücklagen		
1. Andere Gewinnrücklagen	1.552.847,44	1.552.847,44
2. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	314.703,25	314.703,25
III. Gewinnvortrag	456.079,72	456.079,72
IV. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	1.241.214,41	617.417,55
Summe Eigenkapital	16.895.484,22	16.271.687,36
B. Erhaltene Ertragszuschüsse	1.090.760,83	1.169.198,78
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	61.600,00	63.800,00
2. Steuerrückstellungen	201.300,00	52.700,00
3. Sonstige Rückstellungen	303.504,81	780.626,74
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	138.000,00	161.000,00
2. Erhaltene Anzahlung	16,80	9.358,90
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	997.909,09	1.307.938,13
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.873,71	2.085,10
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.694.854,50	475.137,05
E. Passive latente Steuern	36.995,57	67.589,73
Summe Passiva	21.424.299,53	20.361.121,79

Gewinn- und Verlustrechnung 2016

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2016</u> <u>EUR</u>	<u>2015</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	15.232.190,22	14.225.724,30
a) abzuführende Energie- und Stromsteuer	558.408,00	524.765,43
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-359,65	-703,78
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	10.622,99	13.886,93
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-3)	14.684.045,56	13.714.142,02
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.100.380,52	289.266,42
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	9.578.710,61	9.436.537,78
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	577.038,80	657.553,66
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	963.301,51	852.227,37
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	268.332,96	246.362,40
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	627.617,03	675.963,22
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.564.065,10	1.669.137,48
Betriebsergebnis (Positionen 1-8)	1.205.360,07	465.626,53
9. Erträge aus Beteiligungen	523.520,21	403.892,30
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.677,92	5.571,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.810,33	18.202,35
Finanzergebnis (Positionen 9-10)	516.387,80	391.260,95
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.721.747,87	856.887,48
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	474.346,02	234.457,22
13. Sonstige Steuern	6.187,44	5.012,71
14. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	1.241.214,41	617.417,55

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:	04.03.1992
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, bis 28.02.2017

Herr Björn Konetzke, Kämmerer der Stadt Guben, ab 01.03.2017

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

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

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

Herr Fred Mahro, Stellvertreter des hauptamtlichen Bürgermeisters der Stadt Guben

Frau Silke Piasecki, Mitarbeiterin Fachbereich II – Kämmerin Finanzen/Betriebswirtschaft der Stadt Guben, bis 31.01.2017

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

Gegenstand des Unternehmens

Förderung von Handel, Gewerbe und Industrie im Raum Guben. Weiterhin ist auch die Begleitung und Hilfe bei der Umstrukturierung der Wirtschaft im Gebiet Guben sowie darüber hinaus die Erschließung von Gewerbegebieten oder Gewerbegrundstücken. Auch ist die WSG Dienstleister für die Stadt Guben bezüglich Stadtentwicklung und Stadtumbau.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

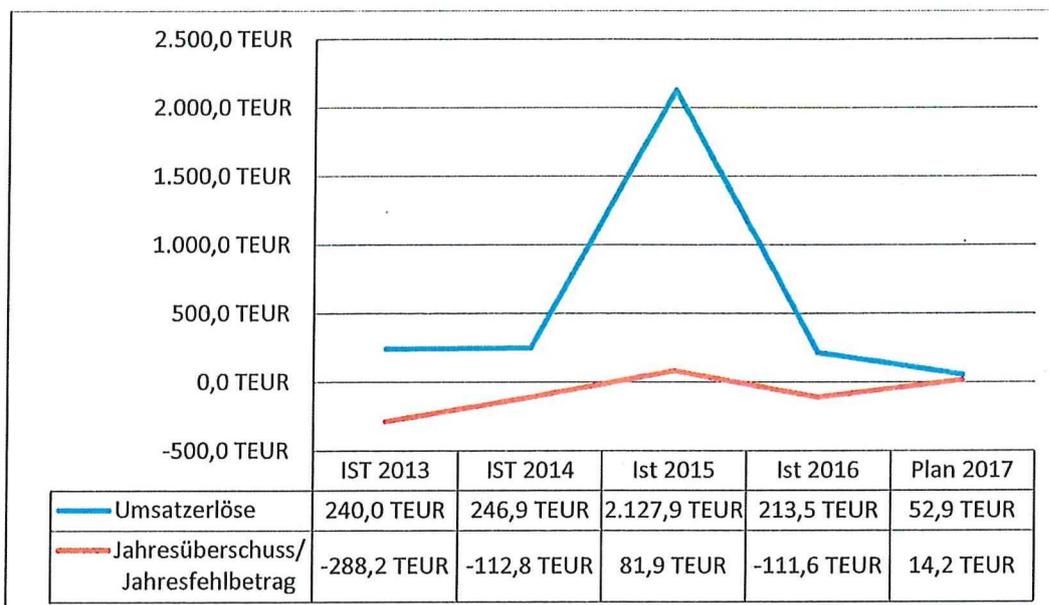
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie Stadtentwicklung/ Stadtumbau zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	2.823,1 TEUR
Umlaufvermögen	282,9 TEUR	597,9 TEUR	1.982,0 TEUR
Eigenkapital	213,3 TEUR	324,9 TEUR	243,0 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	70,5 TEUR	273,8 TEUR	2.231,7 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	283,8 TEUR	598,7 TEUR	5.448,3 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	0,00 %	0,00 %	51,82 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	75,15 %	54,27 %	4,46 %
Investitionsquote	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Fremdkapitalquote	24,85 %	45,73 %	95,54 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	-	-	8,61 %
Zinsaufwandsquote	0,08 %	0,46 %	6,89 %
Liquidität 3. Grades	401,13 %	218,36 %	88,81 %
Cashflow	-149,3 TEUR	70,0 TEUR	182,0 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	-39,28 %	15,32 %	-1,76 %
Umsatz	213,5 TEUR	2.127,9 TEUR	246,9 TEUR
Betriebsergebnis	-95,0 TEUR	161,1 TEUR	-75,4 TEUR
Finanzergebnis	5,1 TEUR	-7,0 TEUR	-16,8 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-111,6 TEUR	81,9 TEUR	-112,8 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Personalaufwandsquote je MA	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Anzahl der Mitarbeiter	0	0	0
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verbindlichkeit ggü. SWG (kurzfristiges Darlehen)	0,1 TEUR	0,0 TEUR	375,1 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



1. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -111,6 TEUR abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan 2016, eingebracht und beschlossen am 15.12.2015, wurde durch den Aufsichtsrat und den Gesellschafter ein Jahresergebnis in Höhe von rund 6,9 TEUR als Planungsgröße vorgegeben.

Aufgrund der Untersuchung und der Darstellung der wirtschaftlichen Situation der WSG 2012 durch einen externen Gutachter sehen die Vertreter im Aufsichtsrat der WSG sowie der Vertreter des Gesellschafters SWG den Fortbestand der Gesellschaft als kritisch an. Unabhängig von der vermögensrechtlichen Betrachtung ist die Betrachtung der Liquiditätssituation von wesentlicher Bedeutung für die Fortführung der WSG.

Eine erhebliche Bedeutung hatte die Zahlungsverpflichtung bezüglich der bestehenden Aufforstungsverpflichtung gegenüber dem Landesbetrieb Forst Brandenburg in Höhe von 104.576,00€ (brutto). Mit Genehmigung der Photovoltaikanlage im Gewerbegebiet Deulowitz entstand diese Verpflichtung für die WSG.

Die Verhandlungen mit der Forstbehörde zur Umwidmung des Bescheides wurden erfolgreich zum Abschluss gebracht. Mit Änderungsbescheid vom 26.10.2015 wurde der WSG gestattet, anstelle der Wiederaufforstung von Waldflächen, Abrissmaßnahmen am Schwanensee durchzuführen. Die abgestimmten Gesamtkosten für diese Maßnahme betrachten brutto 86.887,30€. Diese Maßnahme wurde im November 2015 begonnen und am 09./10.12.2015 abgenommen. Mit Schreiben vom 02.02.2016 wurde vom Landesbetrieb Forst Brandenburg

– Untere Forstbehörde – gegenüber dem Landesbetrieb Forst Brandenburg – Serviceeinheit Doberlug-Kirchhain
– die Bestätigung mitgeteilt, dass die mit Bescheid vom 10.06.2010 erteilten Auflagen erfüllt worden sind und die Bürgschaft nunmehr freizugeben ist. Am 11.02.2016 hat die WSG die Originalbürgschaft zurückerhalten und am selbigen Tag an die Sparkasse Spree-Neiße zurückgegeben. Dieser Vorgang ist somit per 11.02.2016 für die WSG vollständig abgeschlossen.

Offen ist noch die Klärung hinsichtlich des Gleisunfalls und der daraus resultierenden Kosten. Hier wurde der Schaden bei unserer Versicherung sowie dem Verursacher angezeigt und die verauslagten Kosten zurückgefordert. Für die Klärung des Sachverhaltes wurde seitens unserer Versicherung eine juristische Vertretung der Interessen der Gesellschaft erforderlich und eingesetzt. Derzeit befinden sich die Parteien in Verhandlungen bezüglich eines Vergleichs, damit der Rechtsstreit außergerichtlich beigelegt werden kann.

Grundstücks- und Immobilienaktivitäten waren in Höhe von 15,0 TEUR geplant. Sie betreffen den Verkauf der Flurstücke Flur 23, Flurstück 235 mit 1.233 m² und Flurstück 236 mit 37.472 m² aus der Rückabwicklung des Vertrages mit Schmack Blogas im Dezember 2015. Der Verkauf erfolgte im November 2016. Im Rahmen der Umstrukturierung der WSG sind somit alle Grundstücke aus dem Umlaufvermögen veräußert und umgesetzt.

Mit UrNr 0433/2015-G wurde an die Megaflex Schaumstoff GmbH der Grundbesitz in der Forster Straße 73 in Höhe von 240.200,00€ am 30.06.2015 verkauft. Die Kaufpreiszahlung erfolgt in 83 monatlichen Ratenzahlungen zuzüglich Zinsen an die WSG, so dass in 2016 ein Zahlungszufluss in Höhe von 32,2 TEUR zu verzeichnen war.

2. Ertrags,-Vermögens -und Finanzlage

2.1 Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -111,6 TEUR (Vorjahr +81,8 TEUR) ab. Damit liegt das Ergebnis mit 236,4% unter dem des Vorjahres.

Die Umsatzerlöse entsprachen im Jahr 2016 mit 213,5 TEUR den Planwerten (214,1 TEUR).

Die Vorjahreszahlen der sonstigen Umsatzerlöse sind aufgrund der Neufassung von § 277 (1) HGB durch das BilRUG nicht vergleichbar, da auf eine Anpassung der Vorjahresumsatzerlöse verzichtet wurde. Bei Anwendung des neugefassten § 277 (1) HGB hätten sich für das Vorjahr sonstige Umsatzerlöse in Höhe von 19,7 TEUR ergeben.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Geschäftsjahr 2016 14,3 TEUR. Infolge der Neufassung des § 277 (1) HGB durch das BilRUG hätten sich sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 185,2 TEUR ergeben. Auf eine Anpassung der Vorjahreswerte wurde jedoch verzichtet.

Der Materialaufwand in Höhe von 15,1 TEUR ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2015 (161,2 TEUR) um 91,4% gesunken. Fremdleistungen bestehen nur noch aus dem „Citymanagement Aktives Stadtzentrum Guben“.

Das Jahresergebnis mit insgesamt rund -111,6 TEUR liegt erheblich unter dem Planansatz (Plan 6,9 TEUR). Wesentliche Ursache sind die Abweichungen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Trotz geringerem Planansatz (28,4 TEUR) sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 117,0 TEUR gegenüber dem Vorjahr (119,9 TEUR) um 2,4% gesunken.

Wesentliche Positionen sind die Zahlung des Ausgleichsbetrages aus den Vorjahren an den Kommunalen Versorgungsverband Brandenburg Zusatzversorgungskasse (26,8 TEUR) und Jahresabschluss-, Beratungs- und Dienstleistungskosten (49,4 TEUR).

2.2 Vermögenlage

Die Summe der Bilanz in Höhe von 283,8 TEUR ist gegenüber dem Vorjahr (598,7 TEUR) um 314,9 TEUR (-52,6%) gesunken.

Dies resultiert im Wesentlichen aus der Veräußerung der Grundstücke im Industriegebiet des Umlaufvermögens sowie die Minderung der Forderungen gegen den Gesellschafter aus dem Gesellschafterdarlehen.

Das Eigenkapital mindert sich um den Jahresfehlbetrag in Höhe von -111,6 TEUR (-34,4%) auf einen Endbestand in Höhe von 213,3 TEUR. Das bedeutet einen Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 75,1% (2015: 54,3%).

2.3 Finanzlage

Die liquiden Mittel haben einen Endbestand in Höhe von 55,6 TEUR.

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

3. Prognose-, Chancen- Risikobericht

3.1 Prognosebericht

In den nächsten Jahren erwarten wir die beschlossene mittelfristige Einstellung des Geschäftsbetriebes. Das Ruhen der Gesellschaft spiegelt sich in der Mittelfristplanung wieder.

Aufgrund der Neuausrichtung der WSG durch die Beschlusslage des Gesellschafters und des Aufsichtsrates erwartet die WSG in den nächsten Jahren geringe Umsätze aus Leistungen an die Stadt Guben. Die bereits getätigte Übertragung der Vermögenswerte an die Stadt Guben und die SWG GmbH trägt dazu bei. Die Vermietung am Standort wurde bereits auf 0 € gesenkt, da die WSG im Jahr 2017 keine eigenen Immobilien mehr besitzt. Die Umsätze aus dem Verkauf bzw. der Übertragung von Grundstücken sowie aus Dienstleistungserlösen werden entsprechend planmäßig auf 0€ herabgesetzt.

Die WSG wird weiterhin im Übertragungszeitraum das bestehende Know-how sowie die vorhandenen Unterlagen für eine erfolgreiche Fortführung der Wirtschaftsförderungspolitik an die SWG GmbH und die Stadt Guben weitergeben. Hinsichtlich der Modernisierung des Sicherheitssystems im Industriegebiet hat die WSG ihre Erfahrungen entsprechend einbringen können und wird dies auch in Zukunft tun.

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

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

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

3.2 Chancen- und Risikomanagement

Die Geschäftsführung und der Gesellschafter haben auch in 2016 regelmäßige Beratungen durchgeführt und zeitnah die Lage der Gesellschaft und die Vorhaben besprochen und analysiert. Das monatliche Berichtswesen des Rechnungswesens hat die Geschäftsführung in die Lage versetzt, jeweils über den Verlauf aktueller Vorhaben sowie über die finanzielle Situation (Liquidität) ordnungsgemäß informiert zu sein. Hier erfolgte dann eine direkte Information an den Gesellschafter über die bestehenden Risiken und Probleme im Geschäftsverlauf des Unternehmens. Darüber hinaus erfolgt eine regelmäßige und direkte Information an den Aufsichtsrat der SWG GmbH (Muttersgesellschaft) durch die Geschäftsführung.

Bestehende erhebliche Abweichungen wurden analysiert und berücksichtigt.

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

Die Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH kann für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2016 aufgrund von bedeutend geringeren Umsatzerlösen sowie Zahlung des Ausgleichsbetrages aus den Vorjahren an den Kommunalen Versorgungsverband Brandenburg Zusatzversorgungskasse (26,8 TEUR) und Jahresabschluss-, Beratungs- und Dienstleistungskosten (49,4 TEUR) lediglich einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -111,6 TEUR (Vorjahr: +81,8 TEUR) ausweisen. Diese negative

Entwicklung führte zu einer Verschlechterung der Liquiditätssituation im Unternehmen. Die Liquiditätsabsicherung und Zahlungsfähigkeit konnte durch die ständige Abstimmung zwischen Gesellschaft und Gesellschafter dennoch jederzeit gesichert werden.

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

Zusätzliche Anstrengungen sind weiterhin durch die Geschäftsführung hinsichtlich der sich anbahnenden juristischen Auseinandersetzung im Zusammenhang mit dem Gleisunfall erforderlich. Hier bestehen juristische und finanzielle Risiken. Derzeit wird versucht einen außergerichtlichen Vergleich zu erreichen.

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

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

Eine Fortführung der Aufgabenerfüllung nach dem Gesellschaftszweck ist entsprechend der Beschlussfassung der Gesellschafter und Aufsichtsrat in den Folgejahren stark eingeschränkt. Ob die Gesellschaft in der Zukunft endgültig liquidiert oder lediglich stillgelegt werden soll, steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Guben, 20.07.2017

Björn Konetzke

Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2016

WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH		
Aktiva	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Infrastruktureinrichtungen	0,00	190.611,47
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	227.294,39	303.286,56
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	76.161,79
3. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	1.150,05
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	55.608,86	26.666,88
Summe Umlaufvermögen	282.903,25	597.876,75
C. Rechnungsabgrenzungsposten	833,02	758,09
D. Aktive latente Steuern	44,48	67,31
Summe Aktiva	<u>283.780,75</u>	<u>598.702,15</u>
Passiva	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</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	-663.657,42	-745.509,91
IV. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	-111.639,28	81.852,49
Summe Eigenkapital	213.254,23	324.893,51
B. Sonderposten für Fördermittel	0,00	0,00
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	38.500,00	76.200,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
2. Erhaltene Anzahlung	0,00	175.563,68
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	833,02	20.584,77
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	84,35	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	31.109,15	1.460,19
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
F. Passive latente Steuern	0,00	0,00
Summe Passiva	<u>283.780,75</u>	<u>598.702,15</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	27.07.2017	27.07.2016

Gewinn- und Verlustrechnung 2016

Gewinn- und Verlustrechnung		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1.	Umsatzerlöse	213.466,05	2.127.868,65
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-190.611,47	-1.753.332,07
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)		22.854,58	374.536,58
3.	Sonstige betriebliche Erträge	14.309,07	198.845,41
4.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	15.126,06	176.283,64
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	0,00	116.183,00
	b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	117.012,85	119.850,52
Betriebsergebnis (Positionen 1-7)		-94.975,26	161.064,83
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.242,76	2.920,42
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	178,65	9.871,30
Finanzergebnis (Positionen 8-9)		5.064,11	-6.950,88
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-89.911,15	154.113,95
11.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	22,83	43,49
12.	Sonstige Steuern	21.705,30	72.217,97
13.	Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	-111.639,28	81.852,49

3.4 Gubener Wohnungsgesellschaft mbH

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

Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Stadt Guben:

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

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

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

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

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

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

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

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

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

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen, insbesondere Grundstücke erwerben, belasten, veräußern oder Erbbaurechte ausgeben. Sie kann ferner Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

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.

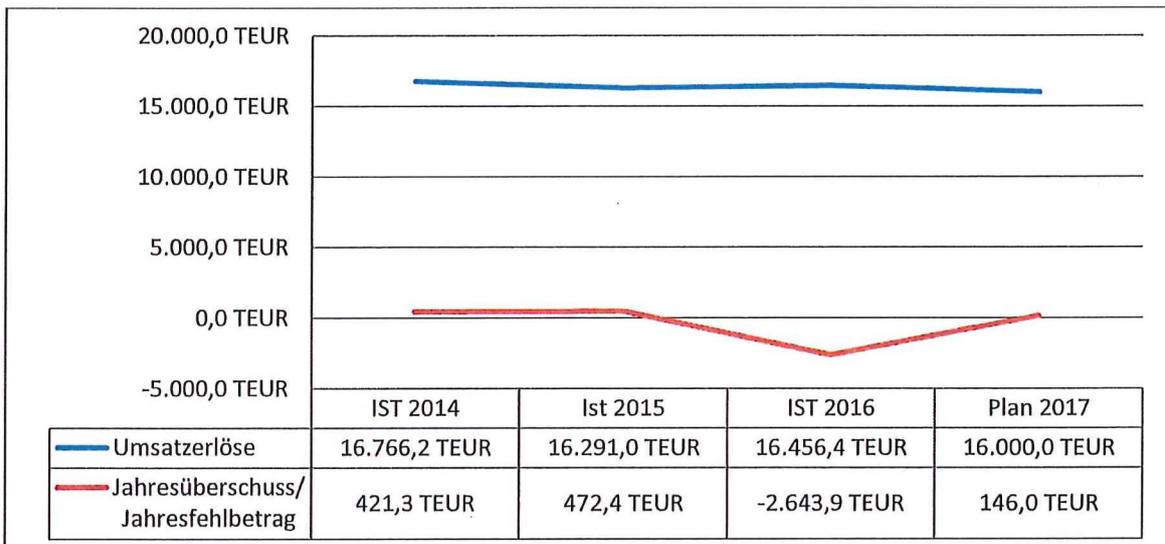
Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	94.421,5 TEUR	100.504,3 TEUR	103.073,4 TEUR
Umlaufvermögen	10.541,6 TEUR	9.820,6 TEUR	10.000,4 TEUR
Eigenkapital	33.178,6 TEUR	35.822,5 TEUR	35.350,1 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	11.079,9 TEUR	10.532,7 TEUR	10.715,7 TEUR
langfristiges Fremdkapital	46.942,6 TEUR	50.733,6 TEUR	54.309,2 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	104.965,6 TEUR	110.327,7 TEUR	113.078,5 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	89,95%	91,10 %	91,15 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	31,61%	32,47 %	31,26 %
Investitionsquote	1,28 %	0,81 %	0,55 %
Fremdkapitalquote	68,39%	67,53 %	68,74 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	84,85 %	86,12 %	86,99 %
Zinsaufwandsquote	13,77 %	14,72 %	19,31 %
Liquidität 3. Grades	95,14 %	93,24 %	93,32 %
Cashflow	4.243,7 TEUR	3.830,8 TEUR	3.994,6 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	-0,36 %	2,60 %	3,24 %
Umsatz	16.456,4 TEUR	16.291,0 TEUR	16.766,2 TEUR
Betriebsergebnis	-611,7 TEUR	2.771,3 TEUR	2.821,1 TEUR
Finanzergebnis	-2.018,2 TEUR	-2.297,0 TEUR	-2.397,9 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-2.643,9 TEUR	472,4 TEUR	421,3 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	9,15 %	9,61 %	10,22 %
Personalaufwandsquote je MA	0,26 %	0,27 %	0,26 %
Anzahl der Mitarbeiter	35	36	40
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	110,9 TEUR	83,4 TEUR	72,4 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Erträge aus Beteiligungen, brutto	127,5 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
- davon Ausschüttung TV Netzgesellschaft mbH	127,5 TEUR*	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo und Gesellschafter			
Grundpfandrechte und Bürgschaft der Stadt Guben	2000,0 TEUR	2.000,0 TEUR	2.000,0 TEUR
Eventualverbindlichkeit aus gesamtschuldnerischer Mithaftung der Stadt Guben an Darlehen der GuWo	16.894,0 TEUR	16.894,0 TEUR	16.894,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo und Schwesterunternehmen:			
Bezug von Dienstleistungen	2.966,0 TEUR	3.116,0 TEUR	3.691,0 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	1.415,0 TEUR	1.345,2 TEUR	1.388,0 TEUR
Ausreichung von Darlehen	259,0 TEUR	364,1 TEUR	205,0 TEUR

*Gewinnausschüttung der Geschäftsjahre 2014 und 2015

Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Die GuWo ist der mit Abstand größte Vermieter in Guben und hält einen Marktanteil von ca. 43% der verfügbaren Wohneinheiten. Daneben existiert mit der Wohnungsbaugenossenschaft GWG Guben (ca. 23%) noch ein größerer Vermieter. Der restliche Wohnungsbestand (ca. 34%) wird von kleineren privaten Wohnungsvermietern sowie Eigenheimen bestimmt. Die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Guben wird weiterhin stark vom demografischen Wandel geprägt. Im Berichtsjahr ist die Einwohnerentwicklung nach dem Sondereffekt des Flüchtlingszuzugs in 2015 wiederum negativ. Einem nahezu ausgeglichenen Wanderungssaldo stehen beim natürlichen Saldo erheblich mehr Todesfälle als Geburten gegenüber, so dass die Einwohnerzahl zum Stichtag auf 17.696 (VJ: 17.929) gesunken ist. Die Stadt Guben wird damit auch in den kommenden Jahren voraussichtlich noch erheblich mit den Folgen einer alternden und schrumpfenden Stadt konfrontiert sein. Ein stetig wachsender Zuzug aus dem polnischen Nachbarland verlangsamt die Schrumpfung, kann bisher aber nur das Wanderungssaldo ausgleichen und trägt noch nicht zu einem Wanderungsüberschuss bei, der ggf. die Defizite aus dem natürlichen Saldo reduzieren würde. Hier bleibt die Entwicklung zu beobachten und ggf. durch geeignete Maßnahmen zu unterstützen. Die GuWo wird daher auch in den nächsten Jahren mit einer stringenten Wohnungsbestandskonsolidierung den Leerstandsüberhang abbauen und damit ihre Marktfähigkeit stärken und zudem die Gesundung des Unternehmens zudem mit dem Verkauf von unrentierlichen Beständen vorantreiben. Dazu wurde im Geschäftsjahr 2016 der Wohnungsbestand der GuWo um ca. 150 WE durch Abriss, Verkauf und Stilllegung von Wohnungen in oberen Geschossen reduziert. Die Zahl der Leer-Wohnungen ist dadurch erstmals seit vielen Jahren unter 1.000 gesunken. Für 2017 sind wiederum Verkäufe von unsanierten Objekten mit ca. 50 Leer-WE und vereinzelt Leer-GE sowie die Vorbereitung des Abbruches von vier Wohnblöcken in der Leonhard-Frank-Str. in 2018/2019 mit insgesamt 191 WE eingeplant. Zudem sollen weiteren Wohnungen in oberen Etagen stillgelegt werden.

1. Geschäftsverlauf

Entsprechend der lokalen Marktbedingungen hat sich die GuWo im Geschäftsjahr 2016 auf die Bewirtschaftung des eigenen Bestandes sowie die Instandsetzung und Modernisierung zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit am Wohnungsmarkt Guben konzentriert.

Im Geschäftsjahr wurden für die laufende Instandhaltung des Wohnungsbestandes und die Instandhaltung im Rahmen der Neuvermietung insgesamt 4.306,3 TEUR (VJ: 3.250,2 TEUR) und damit erneut erheblich mehr Mittel als im Vorjahr aufgewendet. Die Instandhaltungsaufwendungen zuzüglich der eigenen verrechneten Personal- und sonstigen Kosten sind daher entsprechend ebenso stark auf 19,00€/m² (VJ: 13,90€/m²) Wohn- und Nutzfläche auf den Kernbestand gestiegen. Die Instandhaltungsaufwendungen wurden maßgeblich durch die Sicherungsmaßnahmen in der Alten Poststraße geprägt. Im investiven Bereich wurden zudem mit Balkonanbauten und Wohnungsmodernisierungen in der Pestalozzistraße 5 und 7 zwei überwiegend leer stehende Wohngebäude wieder für die Vermietung aktiviert, die Bauarbeiten an der Nr. 9 werden im ersten Halbjahr 2017 abgeschlossen.

Für Abriss und Stilllegung wurden insgesamt 352,4 TEUR (VJ: 179,7 TEUR) und für Umzugshilfen im Rahmen der Freilenkung 12,3 TEUR (VJ: 39,1 TEUR) aufgewendet. Für den Abriss von Wohngebäuden erhielt die GuWo Zuschüsse in Höhe von 344,8 TEUR (VJ: 103,5 TEUR).

Auch im Geschäftsjahr 2017 sind umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen und Wohnungsherrichtungen im Rahmen der Neuvermietung geplant. Erneut konnten Mittel der Städtebauförderung (Zuschüsse) für Sicherungsmaßnahmen (460,0 TEUR) akquiriert werden, so dass sich die Instandhaltungsaufwendungen im Wirtschaftsplan 2017 auf insgesamt ca. 3.664,0 TEUR belaufen. Davon entfallen auf die beiden Sicherungsmaßnahmen Alte Poststraße 64 und Mittelstraße 6 Maßnahmen im Umfang von 460,0 TEUR. In beiden Objekten werden mit Zuschüssen aus der Städtebauförderung ohne Eigenmittel der GuWo die jeweiligen Sicherungsmaßnahmen vollzogen, anschließend sollen die Vermarktung und der Verkauf erfolgen. Weitere aktivierungsfähige Investitionen im Umfang von etwa 669,0 TEUR betreffen in 2017 die Bauvorbereitungskosten der Leerobjekte in der Karl-Marx-Straße und Balkonanbauten an zwei Wohngebäuden. Die GuWo wird damit in 2017 insgesamt ca. 4.333,0 TEUR in ihren Wohnungsbestand investieren.

Die Darlehensverbindlichkeiten reduzierten sich zum Stichtag durch planmäßige Tilgung von 67.194,5 TEUR um 3.170,8 TEUR auf insgesamt 64.023,7 TEUR. Im Berichtsjahr lag die Kapitaldienstquote bei 46,84% (VJ: 47,21%) und damit geringfügig unter dem Vorjahresniveau. Die Zinsaufwandsquote sank weiter auf 19,96% (VJ: 21,30%). Die Kapitaldienstquote liegt damit das dritte Jahr in Folge unter dem GdW-Schwellenwert von 50%.

Weiterhin wurden zum Bilanzstichtag vier Auszubildende beschäftigt. Für Qualifizierungsmaßnahmen des Personals wurden im Geschäftsjahr 8,9 TEUR aufgewendet (VJ: 14,7 TEUR).

2. Lage

2.1 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung liegen mit 16.455,3 TEUR um 165,7 TEUR höher als im Vorjahr. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus um 127,8 TEUR höheren sonstigen Erlösen, dem laufen etwas geringere Umlagen entgegen. Der Rückgang bei den Sollmieten sowie Erlösschmälerungen resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf von Wohnungen sowie aus dem Abriss des Sächsischen Rings. Dabei sind die Erlösschmälerungen etwas stärker gesunken als die Sollmieten, so dass die Istmiete gegenüber dem Vorjahr (2015: 11.255,8 TEUR) mit 11.338,8 TEUR um 83,0 TEUR höher ausfiel.

Die durchschnittliche Bestandsmiete für Wohnraum beträgt bei der GuWo 4,73€/m² (VJ: 4,69€/m²). Die leichte Steigerung bei den erzielten Kaltmieten resultiert im Wesentlichen aus den Vereinbarungen von Neuvertragsmieten sowie Modernisierungsumlagen.

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -2.643,9 TEUR (VJ: +472,4 TEUR) ab. Das Ergebnis wird wesentlich beeinflusst durch außerplanmäßige Abschreibungen auf zum Abriss vorgesehene Gebäude in Höhe von 3.835,0 TEUR.

Das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung wird durch leicht gestiegene Mieteinnahmen bei gleichzeitig deutlich höheren sonstigen betrieblichen Erträgen (v.a. durch Zuschüsse aus der Städtebauförderung) geprägt, denen stark gestiegene Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung entgegenstehen. Dem laufen niedrigere Zinsaufwendungen und niedrigere planmäßige Abschreibungen entgegen.

Die Zinsaufwendungen haben sich in 2016 auf 2.266,7 TEUR reduziert (VJ: 2.398,4 TEUR). Zuschreibungen auf Gebäudewerte (464,8 TEUR) erfolgten bei vier Wohngebäuden. Im Jahresergebnis für 2016 sind außerplanmäßige Abschreibungen bei Wohngebäuden in Höhe von 3.835,0 TEUR enthalten, die zum Abriss vorgesehene Gebäude betreffen.

Die Ertragslage der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag 2016 aufgrund der Beeinträchtigung durch den hohen Leerstand weiterhin nicht zufriedenstellend.

2.2 Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2016 durch ständige Zahlungsfähigkeit gekennzeichnet. Die vereinbarten Zahlungsziele des Unternehmens wurden durchgängig eingehalten, sofern Skonti mit Lieferanten vereinbart waren, wurden diese überwiegend realisiert. Der Bestand an liquiden Mitteln blieb stabil, die vom GdW empfohlene Liquiditätsreserve von mindestens drei Monatssollmieten (entspricht ca. 3.270,0 TEUR) wird damit auch weiterhin vorgehalten. Der Cashflow nach DVFA/SG (3.997,1 TEUR) genügt zur Deckung der planmäßigen Tilgungen (3.048,0 TEUR). Die Tilgungskraft lag damit im Geschäftsjahr beim Faktor

1,3 (VJ: 1,2). Ausgehend von der bestätigten mittelfristigen Finanzplanung ist auch in den folgenden Jahren die Zahlungsfähigkeit jederzeit gesichert, so dass für die nächsten Jahre keine finanziellen Engpässe zu erwarten sind. Die Zahlungsfähigkeit ist daher auch in 2017 zu jeder Zeit gegeben. Die geplanten Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen sind mit genügend Eigenmitteln finanziert.

Die Finanzlage der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag geordnet.

2.3 Vermögenslage

Die Bewertung der Bilanzposten erfolgte mit der gebotenen und üblichen Vorsicht unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben. Im Geschäftsjahr ist das Bilanzvolumen von 110.327,7 TEUR (2015) auf 104.965,6 TEUR gesunken.

Es ergibt sich bei einem ausgewiesenen Eigenkapital in Höhe von 33.178,6 TEUR (VJ: 35.822,5 TEUR) eine Eigenkapitalquote von 31,6% (VJ: 32,5%). Die Eigenkapitalquote liegt damit im Durchschnitt vergleichbarer Wohnungsunternehmen. Bedingt durch den Jahresfehlbetrag liegt die Eigenkapitalrentabilität zum Stichtag bei -7,9% (VJ: 1,3%) und die Gesamtkapitalrentabilität bei -0,4% (VJ: 2,6%) und damit jeweils deutlich unter dem Vorjahreswert. Das Anlagevermögen reduzierte sich von 100.504,3 TEUR (2015) auf 94.421,5 TEUR. Die deutliche Verminderung des Anlagevermögens resultiert aus den planmäßigen (3.089,1 TEUR) Abschreibungen und außerplanmäßigen (3.835,0 TEUR) Abschreibungen. Diesen laufen die Zuschreibungen (464,8 TEUR) und die Investitionen (627,2 TEUR) nicht im gleichen Umfang entgegen.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich deutlich von 9.820,6 TEUR (2015) auf 10.541,6 TEUR. Diese Erhöhung ist auf den geringfügig gestiegenen Bestand an flüssigen Mitteln von 4.660,4 TEUR (VJ: 4.615,6 TEUR), die gestiegenen Anzahlungen von 4.863,9 TEUR (VJ: 4.877,0 TEUR) sowie den auf 967,9 TEUR gestiegenen Forderungsbestand (VJ: 467,9 TEUR) zurückzuführen.

Die langfristigen Investitionen sind zum Stichtag ausreichend durch langfristige Fremdmittel und Eigenkapital gedeckt. Die Kapitalreserve hat sich gegenüber dem Vorjahr (2015: 2.331,0 TEUR) auf 2.721,8 TEUR erhöht.

Die Vermögenslage ist als geordnet zur beurteilen.

Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH zum Stichtag angesichts der teils widrigen Rahmenbedingungen als insgesamt gut.

2.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich zum Stichtag von 4.615,6 TEUR (2015) auf 4.660,4 TEUR nur geringfügig geändert. Der im Wirtschaftsplan angenommene Geldmittelbestand wurde deutlich übertroffen, da die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung deutlich geringer anfielen als geplant. Besonders im Bereich der laufenden Instandhaltung wurden um 374,7 TEUR weniger Mittel für die Wohnungsherrichtung im Zuge

der Neuvermietung in Anspruch genommen als geplant. Im Bereich Instandsetzung/Sonderfonds wurde der Planansatz in Höhe von 678,9 TEUR durch Verschiebung von geplanten Projekten nicht in Anspruch genommen.

Im Wirtschaftsplan 2017 ist ein Geldmittelendbestand zum 31.12.2017 von 5.489,7 TEUR geplant, der wesentlich von einer Darlehensaufnahme in Höhe von 2.000,0 TEUR zur Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen in den Objekten an der Karl-Marx-Straße beeinflusst ist. Ob die Darlehensaufnahme tatsächlich im Geschäftsjahr erfolgt, ist derzeit noch nicht absehbar.

Die finanzielle Situation der Gesellschaft kann damit als insgesamt deutlich verbessert gegenüber den Vorjahren bewertet werden. Die Tragfähigkeit des Unternehmenskonzeptes gilt auf Basis des aktuell bestätigten Wirtschaftsplanes bis 2021 als gesichert.

Die Erlöse aus Mieteinnahmen und Pachten haben sich zum Vorjahr (11.278,8 TEUR) leicht auf 11.359,0 TEUR gesteigert und auch den Planansatz (11.323,0 TEUR) übertroffen. Für 2017 wird aufgrund der demografischen Situation mit sinkenden Einnahmen (11.212,0 TEUR) aus der Vermietung gerechnet.

Die Leerstandsquote ist in 2016 im Wesentlichen durch die Abrissmaßnahmen Sächsischer Ring 26-28 auf 22,5% (VJ: 24,2%) gesunken. Die für 2016 angenommene Prognose einer Absenkung um etwa einen Prozentpunkt auf 23,2% wurde dabei leicht übertroffen.

Für das Geschäftsjahr 2017 wird mit einem leichten Anstieg der Leerstandsquote auf 23,5% gerechnet, da zur Leerstandsreduzierung lediglich Verkäufe und Stilllegungen beitragen und diese voraussichtlich nicht den Umfang der überschüssigen Kündigungen gegenüber den Neuvermietungen erreichen. Die Vorbereitung der Abrisse von vier Wohngebäuden in der Leonhard-Frank-Straße wird aber weiter vorangetrieben, so dass planmäßig in 2018 und 2019 die Abrisse erfolgen können und dem Leerstand entsprechend entgegenwirken.

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1 Prognosebericht

Aufgrund der demografischen Situation ist auch in den nächsten Jahren mit einer sinkenden Nachfrage nach Wohnraum zu rechnen. Abzuwarten bleibt, wie sich durch kleinere Haushalte und größere Flächenbedarfe die konkreten Wohnraumnachfragen entwickeln.

Die Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes steht auch im Geschäftsjahr 2017 im Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH. Neben der laufenden Instandhaltung des Wohnungsbestandes und der marktkonformen Ausstattung von Leerwohnungen für die Neuvermietung wird in diesem Geschäftsjahr vor allem die Fertigstellung der komplexen Modernisierung des Wohngebäudes Pestalozzistraße 9 und Balkonanbauten in zwei weiteren Wohngebäuden im Mittelpunkt stehen. Weitere

Bauvorhaben mit erheblichem Umfang werden die Sicherungsmaßnahmen der Einzeldenkmäler Alte Poststraße 64 und Mittelstraße 6 (beide zu 100% finanziert mit Zuschussförderungen) sein. Zudem wird ein Architekten-Wettbewerb zur Reaktivierung der leerstehenden Wohngebäude in der Karl-Marx-Straße erhebliche personelle Ressourcen binden. Für die Finanzierung des Wettbewerbes konnte Städtebaufördermittel akquiriert werden, die einen wesentlichen Teil der Kosten decken.

Die Umsatzerlöse aus der Wohnungswirtschaft werden gegenüber dem Geschäftsjahr 2016 leicht rückläufig sein und in einer Bandbreite von 16.000,0 TEUR bis 16.500,0 TEUR liegen. Unter Berücksichtigung der im Wirtschaftsplan 2017 neu geplanten Maßnahmen (geplante Instandhaltungsaufwendungen von 3.664,0 TEUR) rechnet die Geschäftsführung für die Gesellschaft 2017 mit einem Jahresergebnis von 146,0 TEUR. Nach aktuellen Erkenntnissen wird das Planergebnis voraussichtlich erreicht, so dass mit einem Jahresergebnis von 100,0 bis 200,0 TEUR zu rechnen ist.

3.2 Risikobericht

Das Risikomanagement der GuWo stellt sicher, dass trotz der schwierigen Marktlage das Unternehmen auch langfristig erfolgreich agieren kann. Bestehende Risiken werden erfasst, analysiert und bewertet. Geplante Maßnahmen werden regelmäßig auf Einhaltung geprüft. Die regelmäßige jährliche Erstellung von mehrjährigen Wirtschaftsplänen und deren monatlicher Soll-/Ist-Abgleich zeigt frühzeitig Risiken auf und ermöglicht zudem die zeitnahe Reaktion auf geänderte Rahmenbedingungen. Auch äußere Faktoren wie Bevölkerungsentwicklung, Entwicklung der Haushaltseinkommen, Trends der Wohnungsnachfrage usw. werden in die Planung einbezogen. Das regelmäßige monatliche Bewirtschaftungscontrolling ermöglicht Rückschlüsse auf das Mietverhalten und die Entwicklung unseres Wohnungsbestandes. Zudem können dadurch die Entwicklungstendenzen am Wohnungsmarkt Guben zeitnah bei der Unternehmensplanung berücksichtigt, Planungen und Prognosen kritisch reflektiert und ggf. angepasst werden.

Die Überwachung der Unternehmensliquidität erfolgt mit täglichen und monatlichen Liquiditätsberichten. Die Plan-/Ist-Abweichungen werden in Monatsabschlüssen dokumentiert. Zudem wird quartalsweise der Plan-/Ist-Vergleich für die Erfolgsrechnung und die Liquiditätsrechnung an das Beteiligungsmanagement des Gesellschafters, der Stadt Guben, gesendet und dort ebenfalls geprüft; eine Vorstellung der Quartalsberichte erfolgt zudem im Aufsichtsrat. Dem Aufsichtsrat und dem Vertreter der Gesellschafterin wird in regelmäßigen Sitzungen über die Unternehmensplanung und die Einhaltung der geplanten Maßnahmen berichtet. Zudem wird der Aufsichtsrat auch in laufende Entscheidungsprozesse einbezogen, um die Entscheidungswege der Geschäftsführung transparent zu machen und die Kompetenzen der Aufsichtsratsmitglieder für die positive Weiterentwicklung des Unternehmens zu nutzen.

Risiken liegen vor allem in der demografischen Entwicklung der Stadt Guben, die aber durch langfristige Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung weitgehend bekannt sind, so dass darauf kurzfristig reagiert werden kann. Weitergehende Risiken, die einen erheblichen Einfluss auf die Entwicklung der Gesellschaft im überschaubaren Zeitraum haben, sind derzeit nicht ersichtlich.

3.3 Chancenbericht

Auch in den nächsten Jahren wird die Unternehmensentwicklung maßgeblich von der demografischen Entwicklung in Guben abhängig sein. Dank der bisherigen konsequenten Konsolidierung des Bestandes konnten erhebliche Wohnungsüberhänge abgebaut werden. Dieser Weg wird auch in den nächsten Jahren fortgesetzt, um die Leerstandsquote dauerhaft zu senken und die noch folgenden Bevölkerungsverluste entsprechend zu berücksichtigen.

Die Mitwirkung am weiter erforderlichen Stadtumbau ist nur aus einer wirtschaftlich stabilen Lage möglich. Umso wichtiger ist eine langfristige und strategische Planung der Bestandsreduzierung auf Basis des Stadtumbaukonzeptes. Rückbau, Aufwertung und Liquiditätssicherung müssen dabei in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen.

Vor diesem Hintergrund bleibt die wichtigste Aufgabe 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, Schaffung attraktiver Wohnangebote im zunehmend nachgefragten Altstadtbereich und Wohnumfeldverbesserungen.

Die weitere Entwicklung der Zahlungsmoral unserer Mieterschaft bleibt abzuwarten. Forderungen der GuWo aus der Vermietung werden von einem eigenen Forderungsmanagement konsequent und professionell eingefordert.

Bei der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH ist die Wohnungsbewirtschaftung ausreichend rentabel, um die Erlösschmälerungen aus Leerständen auszugleichen. Die Konsolidierung des Wohnungsbestandes wird auch in den nächsten Jahren prioritär vorangetrieben, um dem Risiko steigender Erlösschmälerungen entgegenzutreten. Ein permanenter Soll-/Ist-Abgleich der unterjährigen Zahlungsströme und umgehende Plankorrekturen bei erkannten Abweichungen sind Kernbestandteile des etablierten Controlling Systems. Durch das permanente Controlling erfolgen in der Unternehmenssteuerung ausreichende Korrekturen durch die Geschäftsführung, so dass unternehmensgefährdende Potentiale rechtzeitig erkannt werden können.

Bei der Tochtergesellschaft GuWo.services GmbH (GSG) wurde die Konsolidierung auch im Geschäftsjahr 2016 fortgesetzt. Der Geschäftsverlauf der GSG ist ähnlich positiv verlaufen wie im Vorjahr; die Auslastung durch Aufträge der GuWo war regelmäßig gewährleistet.

4. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die originären Finanzinstrumente umfassen auf der Aktivseite im Wesentlichen die Finanzanlagen, kurzfristige Forderungen und die flüssigen Mittel. Zur Bilanzierung der Forderungen wurden diese bewertet, notwendige Wertberichtigungen wurden durchgeführt. Damit ist gewährleistet, dass die bilanzierten Forderungen dem Vermögensstatus der Gesellschaft entsprechen. Auf der Passivseite enthalten die originären Finanzinstrumente im Wesentlichen die zu Erfüllungsbeträgen bewerteten Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten enthalten überwiegend langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Des Weiteren bestehen Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen, aus Lieferungen und Leistungen, aus Vermietung und sonstigen Verbindlichkeiten. Daraus entstehen dem Unternehmen keine finanziellen Risiken.

Im Geschäftsjahr 2016 abgelaufene Darlehen wurden für deutlich günstigere Zinsen bei erheblich gesteigerten Tilgungsleistungen aber insgesamt niedrigerem Kapitaldienst prolongiert. Ein in 2017 auslaufendes größeres Darlehensportfolio wurde bereits im zweiten Halbjahr 2016 erfolgreich prolongiert. Weitere Zinsbindungsfristen laufen in 2017 gar nicht und in 2018 und 2019 nur bei Darlehen mit geringfügigen Restwerten aus. Daher kann für die nächsten drei Geschäftsjahre das Prolongationsrisiko als gering eingeschätzt werden.

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.

Guben, den 08.05.2017

Martin Reiher
Geschäftsführer

Peter Wiepke
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2016

Gubener Wohnungsgesellschaft mbH		
Aktiva	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.214,90	7.900,25
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	88.628.434,17	95.342.104,29
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.030.777,63	2.086.493,08
3. Grundstücke ohne Bauten	3.327.500,20	2.652.826,64
4. Technische Anlagen und Maschinen	1,02	1,02
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	91.774,50	89.754,49
6. Bauvorbereitungskosten	50.407,60	26.904,22
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	38.501,36	38.501,36
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	247.869,60	259.136,42
3. Sonstige Ausleihungen	0,00	632,84
Summe Anlagevermögen	94.421.480,98	100.504.254,61
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	4.913.351,99	4.737.079,64
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	116.564,51	107.405,71
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	16.200,00	5.600,00
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	27.960,00	18.643,62
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	41.228,25	29.583,58
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	145.721,97	87.346,58
6. Forderungen gegenüber Gesellschafter	0,00	0,00
7. Sonstige Vermögensgegenstände	620.234,21	219.366,31
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.660.363,42	4.615.582,17
2. Bausparguthaben	0,00	0,00
Summe Umlaufvermögen	10.541.624,35	9.820.607,61
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.503,22	2.864,39
Summe Aktiva	<u>104.965.608,55</u>	<u>110.327.726,61</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	24.05.2017	26.05.2016
Passiva	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	7.079.050,00	7.079.050,00
II. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	32.219.449,10	32.219.449,10
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-3.475.957,91	-3.948.367,47
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-2.643.896,79	472.409,56
Summe Eigenkapital	33.178.644,40	35.822.541,19
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	558.314,91	608.052,19
2. Steuerrückstellungen	13.265,25	0,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	64.023.676,71	67.194.513,46
2. Erhaltene Anzahlungen	4.863.909,14	4.877.038,24
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	219.775,74	161.251,91
4. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00	241,51
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.953.599,81	1.459.190,28
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	70.971,13	115.988,71
7. sonstige Verbindlichkeiten	83.451,46	88.909,12
Summe Passiva	<u>104.965.608,55</u>	<u>110.327.726,61</u>

Gewinn- und Verlustrechnung 2016

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse		
a) Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	16.455.337,16	16.289.644,62
b) Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	0,00	547,42
c) Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen	1.029,35	780,38
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	176.272,35	88.309,83
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)	16.632.638,51	16.379.282,25
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.246.142,12	755.365,69
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	10.172.069,99	8.785.400,70
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	899,81	1.021,01
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.250.050,16	1.296.760,90
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	255.529,02	269.592,00
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.924.112,60	3.391.752,44
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	887.817,98	618.795,43
Betriebsergebnis (Positionen 1-7)	-611.698,93	2.771.325,46
8. Erträge aus Beteiligungen	127.500,87	0,00
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	7.625,94	11.751,83
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.473,74	6.202,15
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0,00
13. Erträge aus Gewinnübernahme	110.910,17	83.427,00
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.266.713,26	2.398.417,60
Finanzergebnis (Positionen 8-14)	-2.018.202,54	-2.297.036,62
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.629.901,47	474.288,84
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9.000,00	0,00
16. Sonstige Steuern	4.995,32	1.879,28
17. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	-2.643.896,79	472.409,56

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:	18.13.2013
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 10.897 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

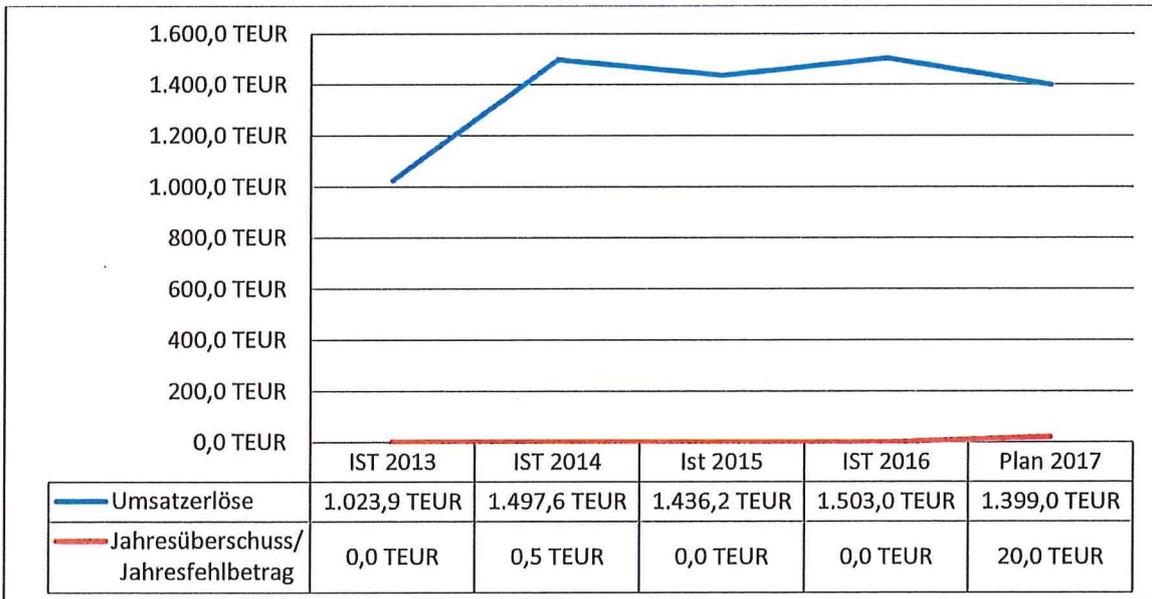
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Verbesserung der Wohnungen der Einwohner durch den sozialen Wohnungsbau zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	205,0 TEUR	232,5 TEUR	260,7 TEUR
Umlaufvermögen	285,7 TEUR	262,8 TEUR	262,0 TEUR
Eigenkapital	25,0 TEUR	25,0 TEUR	25,0 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	218,1 TEUR	270,6 TEUR	236,8 TEUR
langfristiges Fremdkapital	180,3 TEUR	157,1 TEUR	175,6 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	492,5 TEUR	497,0 TEUR	524,8 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	41,63 %	46,77 %	49,68 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	5,08 %	5,03 %	4,76 %
Investitionsquote	0,49 %	2,88 %	42,34 %
Fremdkapitalquote	94,92 %	94,97 %	95,24 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	100,14 %	78,35 %	76,93 %
Zinsaufwandsquote	0,51 %	0,88 %	0,84 %
Liquidität 3. Grades	130,99 %	97,12 %	110,63 %
Cashflow	39,8 TEUR	46,3 TEUR	31,6 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	1,73 %	2,53 %	2,48 %
Umsatz	1.503,0 TEUR	1.436,2 TEUR	1.497,6 TEUR
Betriebsergebnis	122,4 TEUR	98,7 TEUR	87,9 TEUR
Finanzergebnis	-7,8 TEUR	-11,7 TEUR	-11,5 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,5 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	50,94 %	49,95 %	45,16 %
Personalaufwandsquote je MA	1,96 %	2,08 %	2,05 %
Anzahl der Mitarbeiter	26	24	22
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	110,9 TEUR	83,4 TEUR	72,4 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo.services GmbH und Gesellschafter:			
Bezug von Darlehen	259,1 TEUR	364,1 TEUR	364,1 TEUR
Zinsaufwand aus Bezug von Darlehen	7,6 TEUR	11,7 TEUR	11,8 TEUR
Erbringung von Instandhaltungs- und sonstigen Dienstleistungen	1415,1 TEUR	1.345,2 TEUR	1.388,2 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo.services GmbH und der Stadt Guben:			
Erbringung von Dienstleistungen (Stadtteilmanagement)	31,0 TEUR	49,0 TEUR	16,8 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



1. Grundlagen des Unternehmens

Die GuWo.services GmbH wurde im November 2012 gegründet und am 08.04.2013 vollständig von der GuWo mbH erworben. Bis zu diesem Zeitpunkt war die Gesellschaft wirtschaftlich nicht aktiv. Zwischen der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH und der GuWo.services GmbH wurde mit notariellem Vertrag vom 26.09.2013 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die GuWo.services GmbH ist eine 100%-ige Tochter der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH, die mit 4.170 Wohnungen und einem Bilanzvolumen von ca. 105 Mio € 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.

2.2 Geschäftsverlauf

Die Geschäftsführung der GuWo.services GmbH hat sich im Geschäftsjahr 2016 am Wirtschaftsplan und den Vorgaben des Gesellschafters orientiert und angemessen auf aktuelle Situationen und Veränderungen reagiert. Das Controlling- und Risikomanagement wurde von der Hauptbuchhaltung und dem Geschäftsführer umgesetzt.

Liquiditätsrisiken bestanden im Geschäftsjahr 2016 nicht, alle Verbindlichkeiten wurden nach einer angemessenen Bearbeitungszeit befriedigt, überwiegend konnten die Fristen für gewährtes Skonto eingehalten werden.

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

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

3. Lage

3.1 Ertragslage

Die Rahmenbedingungen zwischen der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH und der GuWo.services GmbH haben sich zum Vorjahr weiter verbessert. Die Umsatzziele konnten erreicht werden. Die erbrachte Gesamtleistung lag im Jahr 2016 mit 1.502 T€ über den Planvorgaben (1.420 T€). Das Jahresergebnis vor Gewinnabführung lag dadurch mit insgesamt rund 110 T€ über dem Planansatz (Plan 19 T€).

Das Ergebnis in 2016 setzt sich wie folgt zusammen:

	2016 rd. T€	2015 rd. T€	Veränderung rd. T€
Umsatzerlöse	1.502	1.436	66
Sonstige betriebliche Erträge	7	10	-3
Materialaufwand	-420	-418	-2
Personalaufwand	-765	-717	-48
Planmäßige Abschreibungen	-30	-43	13
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-172	-170	-2
Sonstige Steuern	-4	-3	
Zinsergebnis	-8	-12	
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	<u>110</u>	<u>83</u>	<u>27</u>

Aufgrund der monatlichen betriebswirtschaftlichen Auswertungen wurden jeweils zeitnah von der Geschäftsleitung Maßnahmen zur Steuerung und Verbesserung der Situation getroffen. Die gestiegenen Umsatzerlöse resultieren aus einer zum Vorjahr leicht gestiegenen Auftragslage, welche mit entsprechend angepasstem Personalaufwand bewältigt wurde.

Das Ergebnis wurde aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags durch den Gesellschafter übernommen. Die Geschäftsführung beurteilt die Ertragslage des Geschäftsjahres 2016 als gut.

3.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Kapitalstruktur stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2016 rd. T€	31.12.2015 rd. T€
Eigenkapital	25	25
Langfristiges Fremdkapital	249	263
Kurzfristiges Fremdkapital	218	209
Bilanzsumme	<u>492</u>	<u>497</u>

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 5,1% (Vorjahr 5,0%). Das langfristige Fremdkapital beinhaltet im Wesentlichen vier Gesellschafterdarlehen (247 T€) sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zur Finanzierung der Betriebs- und Geschäftsausstattung (2 T€). Das kurzfristige Fremdkapital betrifft hauptsächlich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten.

Die Vermögensstruktur stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2016	31.12.2015
	rd. T€	rd. T€
Langfristige Investitionen	205	232
Sonstiges kurzfristiges Vermögen	287	265
Bilanzsumme	<u>492</u>	<u>497</u>

Die langfristigen Investitionen (205 T€) sind zum 31.12.2016 ausreichend mit Eigenmitteln (25 T€) und langfristigem Fremdkapital (249 T€) finanziert. Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

Die Kapitalflussrechnung wurde in 2016 wieder in Anlehnung an den DRS 21 erstellt.

	2016	2015
	rd. T€	rd. T€
Finanzmittelbestand am 01.01.	89	158
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	173	88
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-105	-143
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2	-14
Finanzmittelbestand am 31.12.	<u>155</u>	<u>89</u>

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ermittelt sich wie folgt:

	2016	2015
	rd. T€	rd. T€
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	110	83
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	30	43
Cashflow nach DVFA/SG	<u>140</u>	<u>126</u>
Verlust aus Abgang von Gegenständen aus Anlagevermögen	0	0
Veränderung kurzfristiger Rückstellungen und sonstiger Passiva	-18	20
Veränderung sonstiger Aktiva	43	-70
Zinsaufwendungen	8	12
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>173</u>	<u>88</u>

In 2016 ergab sich ein positiver Cashflow nach DVFA/SG von 140 T€. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit wird im Vergleich zum Vorjahr wesentlich durch gestiegene Umsatzerlöse sowie Veränderungen der kurzfristigen Aktiva und Passiva bestimmt.

Die Zahlungsfähigkeit war in 2016 gegeben. Die Finanzlage ist geordnet. Die Geschäftsführung der GuWo.services GmbH beurteilt die wirtschaftliche Lage des Unternehmens in 2016 als gut.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Leistungsindikator für das Unternehmen ist das Jahresergebnis vor Verlustübernahme bzw. vor Gewinnabführung. In 2016 wurde ein positives Jahresergebnis vor Gewinnabführung von 110 T€ erzielt und damit das geplante Jahresergebnis von 19 T€ wesentlich übertroffen. Ersatzanschaffungen und neue Leasingverträge waren im Geschäftsjahr nicht wie geplant erforderlich geworden.

5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Der GuWo.services GmbH mbH ist es im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016 gelungen, die Planvorgaben zu erreichen und die Entwicklung der Gesellschaft positiv zu gestalten. Die Organisationsstruktur hat sich bewährt. Schwerpunkt wird weiterhin sein, die vorhandenen personellen Ressourcen bei der Realisierung und Abarbeitung der Aufträge der Muttergesellschaft zu nutzen und weiter zu optimieren. Die Geschäftsleitung hat die Aufgabe, die Arbeitsabläufe konsequent hinsichtlich der Produktivität weiter zu verbessern, für eine durchgängige Beauftragung zu sorgen und die Kostendeckung bei der Gestaltung der vereinbarten Leistungspreise mit zu überwachen.

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

Dem Gesellschafter und seinem Aufsichtsrat wurde ein Wirtschaftsplan für 2017 vorgelegt, in dem als Planumsatz 1.399 T€ und ein Jahresergebnis vor Gewinnabführung von 20 T€ vorgesehen sind. Dieser Wirtschaftsplan wurde im Rahmen der Aufsichtsratssitzung der GuWo mbH vorgestellt und durch den Gesellschafter am 15.12.2016 beschlossen.

5.1 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.

Das Gesellschafterdarlehen wurde mit einer Darlehenslaufzeit bis Dezember 2038 der aktuellen Abschreibung angepasst.

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

Guben, 19.04.2017

Peter Wiepke
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2016

GuWo.services GmbH	31.12.2016	31.12.2015
Aktiva		
A. Anlagevermögen	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.661,37	4.570,84
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	190.257,09	200.620,29
2. Technische Anlagen und Maschinen	7.484,93	12.051,07
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.614,93	15.207,92
Summe Anlagevermögen	205.018,32	232.450,12
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	45.061,74	41.815,52
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.432,53	15.048,20
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	70.971,13	115.988,71
3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.084,55	794,47
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	155.148,90	89.127,85
Summe Umlaufvermögen	285.698,85	262.774,75
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.769,81	1.805,84
Summe Aktiva	<u>492.486,98</u>	<u>497.030,71</u>
Passiva	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	0,00	0,00
III. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	0,00	0,00
Summe Eigenkapital	25.000,00	25.000,00
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	40.303,50	30.434,10
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.536,32	3.840,80
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.310,99	37.629,42
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	362.300,95	346.483,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	48.035,22	53.643,39
Summe Passiva	<u>492.486,98</u>	<u>497.030,71</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	24.05.2017	31.03.2016

Gewinn- und Verlustrechnung 2016

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	1.502.970,95	1.436.240,14
Gesamtleistung (Summe Position 1)	1.502.970,95	1.436.240,14
2. Sonstige betriebliche Erträge	7.030,87	10.225,54
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	388.602,20	402.827,06
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	31.647,87	15.634,96
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	610.923,74	572.338,76
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	154.697,78	145.056,66
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	29.852,43	42.608,94
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	171.915,73	169.333,78
Betriebsergebnis (Positionen 1-6)	122.362,07	98.665,52
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	682,80	843,60
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.497,82	12.590,76
Finanzergebnis (Positionen 7-8)	-7.815,02	-11.747,16
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	114.547,05	86.918,36
10. Sonstige Steuern	3.636,88	3.491,36
11. Erträge aus Verlustübernahme	0,00	0,00
12. auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne	110.910,17	83.427,00
13. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	0,00	0,00

3.6 TV-Netzgesellschaft mbH Guben

Anschrift:	Kirchstraße 22, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 2282
Telefax:	03561/ 629791
Geschäftsführung:	Herr Horst Mlynarczyk bis 15.03.2016 Herr Peter Wiepke seit 15.03.2016 Herr Thomas Gerstmeier seit 15.03.2016
Gesellschafter:	Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (51 %) Gubener Wohnungsbaugenossenschaft e. G. (39%) Eigene Anteile (10 %)
Beteiligungen:	Keine
Gründung:	07.09.1994
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.

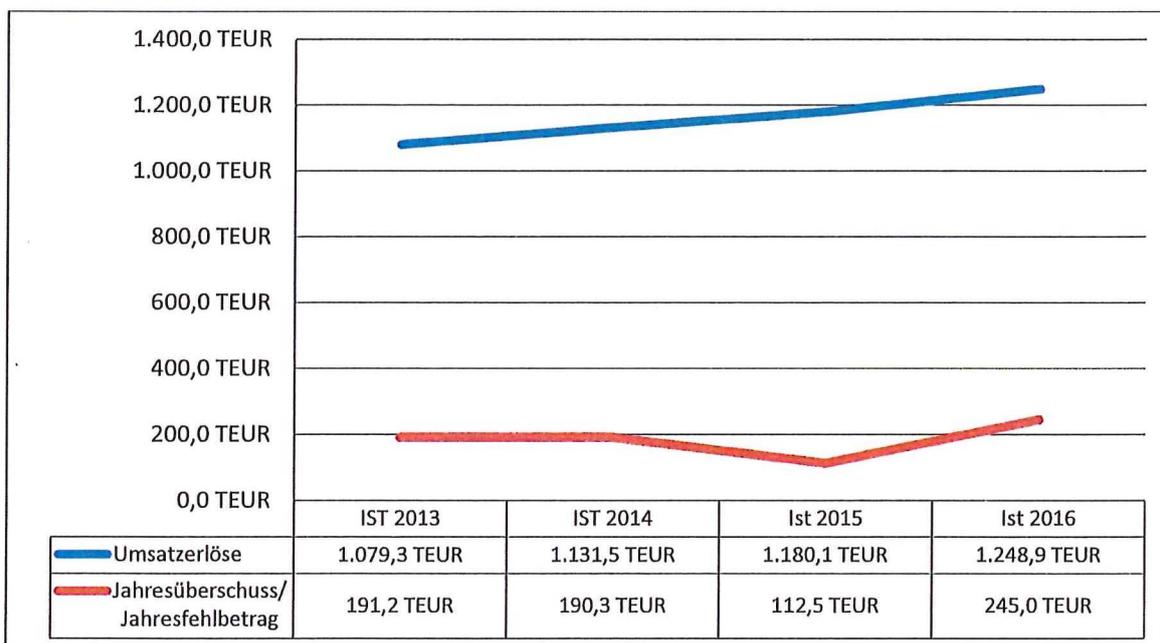
Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	1.625,9 TEUR	1.788,1 TEUR	1.801,7 TEUR
Umlaufvermögen	387,6 TEUR	357,6 TEUR	331,7 TEUR
Eigenkapital	1.282,8 TEUR	1.187,8 TEUR	1.075,3 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	294,0 TEUR	198,8 TEUR	145,9 TEUR
langfristiges Fremdkapital	0,0 TEUR	762,4 TEUR	917,7 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	2.014,7 TEUR	2.149,0 TEUR	2.138,9 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	80,70 %	83,21 %	84,24 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	63,67 %	55,27 %	50,27 %
Investitionsquote	2,66 %	9,96 %	2,59 %
Fremdkapitalquote	36,33 %	44,73 %	49,73 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	78,90 %	109,07 %	110,61 %
Zinsaufwandsquote	2,70 %	3,67 %	4,31 %
Liquidität 3. Grades	131,84 %	179,86 %	227,38 %
Cashflow	474,5 TEUR	259,5 TEUR	391,7 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	13,83 %	7,25 %	11,18 %
Umsatz	1.248,9 TEUR	1.180,1 TEUR	1.131,5 TEUR
Betriebsergebnis	369,1 TEUR	193,9 TEUR	310,7 TEUR
Finanzergebnis	-31,5 TEUR	-42,4 TEUR	-48,5 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	245,0 TEUR	112,5 TEUR	190,3 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	10,84 %	15,81 %	14,13 %
Personalaufwandsquote je MA	2,17 %	3,95 %	3,53 %
Anzahl der Mitarbeiter	5	4	4

Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR	2016	2015	2014
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnausschüttungen an Gesellschafter	150,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
davon Ausschüttungen an die GuWo	127,5 TEUR*	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen TV Netzgesellschaft Guben mbH und Gesellschafter:			
Absicherung Darlehen durch Bürgschaft	599,4 TEUR	791,0 TEUR	791,0 TEUR

* Gewinnausschüttung der Jahre 2014 und 2015

Darstellung der Umsatzerlöse und Jahresüberschüsse



Bilanz zum 31.12.2016

TV Netzgesellschaft mbH Guben		
Aktiva	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
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	1.625.872,23	1.788.068,82
Summe Anlagevermögen	1.625.872,23	1.788.068,82
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	61.924,19	43.936,88
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	75.161,72	85.039,14
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	250.515,23	228.575,97
Summe Umlaufvermögen	387.601,14	357.551,99
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.197,12	3.330,60
Summe Aktiva	2.014.670,49	2.148.951,41
	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital		
a) Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
b) Eigene Anteile	-2.600,00	-2.600,00
c) Eingefordertes Kapital	23.400,00	23.400,00
II. Gewinnrücklagen	2.600,00	2.600,00
III. Gewinnvortrag	1.011.753,48	1.049.283,49
IV. Jahresüberschuss	245.009,59	112.469,99
Summe Eigenkapital	1.282.763,07	1.187.753,48
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	20.397,71	14.845,10
2. Sonstige Rückstellungen	38.082,32	30.464,54
C. Verbindlichkeiten	673.427,39	915.888,29
Summe Passiva	2.014.670,49	2.148.951,41
Bestätigungsvermerk Steuerberatungsgesellschaft mit Datum vom:	28.04.2017	16.11.2016

Gewinn- und Verlustrechnung 2016

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Rohergebnis	1.047.818,11	991.273,51
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	110.340,50	155.574,06
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	25.062,69	31.025,79
3. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	216.318,32	212.060,63
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	326.260,12	398.713,34
Betriebsergebnis (Positionen 1-4)	369.836,48	193.899,69
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.164,46	858,75
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	33.668,57	43.272,05
Finanzergebnis (Positionen 8-9)	-31.504,11	-42.413,30
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	338.332,37	151.486,39
11. Sonstige Steuern	770,84	196,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	92.551,94	38.820,40
13. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	245.009,59	112.469,99

3.7 Gubener Sozialwerke gGmbH

Anschrift:	Am Sandberg 1, 03172 Guben
Telefon:	03561/500-0
Telefax:	03561/500-114
Geschäftsführung:	Herr Martin Reiher (seit 01.01.2015)
Gesellschafter:	Stadt Guben (100 %)
Beteiligungen:	Keine
Gründung:	07. 09.1995
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 Schneider, Entsandter der Fraktion CDU aus der SVV-Guben,
(Vorsitzender)*

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

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

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

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

Herr Stefan Müller, Fachbereichsleiter Fachbereich IV, Vertreter der Stadt Guben, bis 30.09.2016

Herr Björn Konetzke, Fachbereichsleiter Fachbereich II/Kämmerei, ab 01.10.2016

Frau Katrin Gädkte, Pflegekraft (Betriebsratsmitglied)

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.

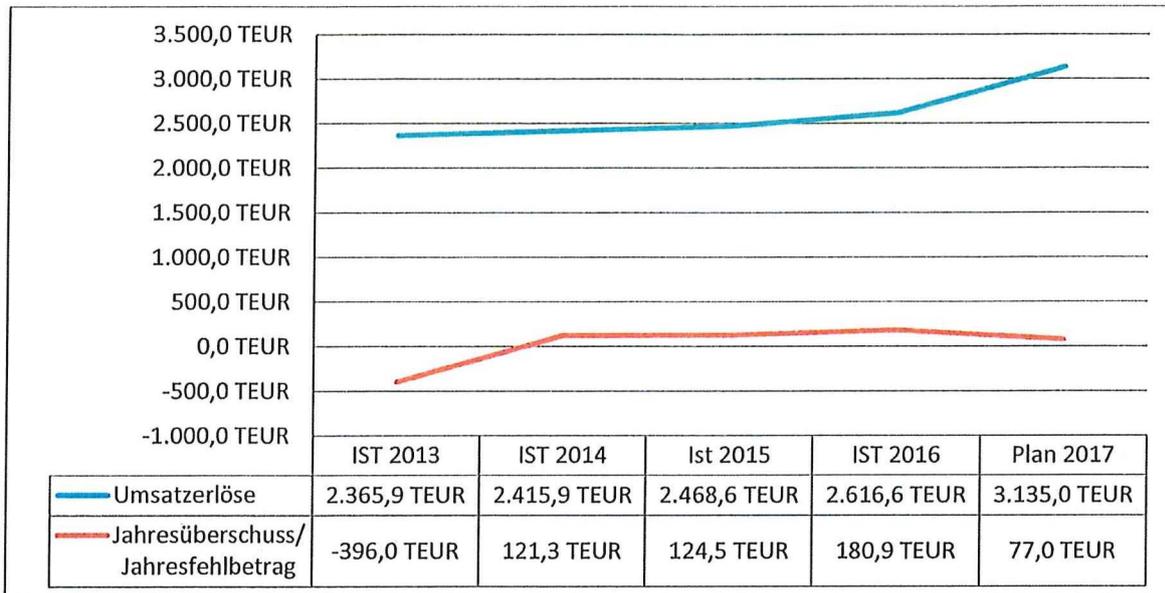
Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	5.242,7 TEUR	5.451,6 TEUR	5.703,4 TEUR
Umlaufvermögen	326,2 TEUR	177,6 TEUR	149,9 TEUR
Eigenkapital	1.451,8 TEUR	1.270,9 TEUR	1.146,4 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	390,4 TEUR	394,7 TEUR	556,9 TEUR
langfristiges Fremdkapital	830,8 TEUR	962,7 TEUR	1.076,2 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	5.581,4 TEUR	5.636,2 TEUR	5.858,6 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	93,93 %	96,73 %	97,35 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	26,01 %	22,55 %	19,57 %
Investitionsquote	1,09 %	0,22 %	0,33 %
Fremdkapitalquote	73,99 %	77,45 %	80,43 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	43,54 %	40,97 %	38,97 %
Zinsaufwandsquote	2,92 %	3,47 %	3,95 %
Liquidität 3. Grades	84,00 %	45,01 %	26,93 %
Cashflow	348,0 TEUR	287,0 TEUR	384,0 TEUR
	DVFA/SG	DVFA/SG	
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	4,61 %	3,73 %	3,70 %
Gesamterlöse nach PBV*	2616,6 TEUR	2.468,6 TEUR	2.415,9 TEUR
Betriebsergebnis	257,4 TEUR	185,0 TEUR	215,6 TEUR
Finanzergebnis	-76,5 TEUR	-85,5 TEUR	-95,4 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	180,9 TEUR	124,5 TEUR	121,3 TEUR
* Pflegebuchführungsverordnung			
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	64,12 %	62,23 %	60,77 %
Personalaufwandsquote je MA	0,80 %	0,89 %	0,89 %
Anzahl der Mitarbeiter	80	70	68

Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR	2016	2015	2014
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Der Gesundheits- und Pflegemarkt gilt in Deutschland infolge der demografischen Entwicklung als Zukunftsmarkt, die wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen für Unternehmen der Altenpflege im Land Brandenburg sind jedoch unverändert schwierig. Die Branche ist durch einen erheblichen Fachkräftemangel, knapp bemessene Vergütungssätze und eine sich verschärfende Wettbewerbssituation gekennzeichnet. Vor diesem Hintergrund ist auch die Geschäftsentwicklung der Gubener Sozialwerke gGmbH im Geschäftsjahr 2016 zu betrachten.

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

Bedingt durch die lange Tradition des Unternehmens und dank der öffentlichen Förderung der getätigten Investitionen, folglich der deutlich unter dem Markt liegenden Endpreise am Standort Guben, besitzt das Unternehmen im Einzugsgebiet deutliche Wettbewerbsvorteile gegenüber den anderen Anbietern. Auch im Geschäftsjahr 2016 gab es daher dank einer Warteliste für die Pflegeplätze im vollstationären Bereich keine nennenswerten Schwierigkeiten, frei werdende Plätze wiederzubelegen.

Entsprechend der lokalen Marktbedingungen hat sich die GSW im Geschäftsjahr 2016 auf die Unternehmenskonsolidierung, die Gewinnung geeigneten Personals und die Aufrechterhaltung der Pflegestandards zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens am Pflegemarkt Guben konzentriert. Zudem wurden die Einnahme- und Aufwandspositionen konsequent analysiert, um Steigerungsmöglichkeiten bei den Erträgen und Einsparpotential bei den Aufwendungen zu identifizieren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen überwiegend langfristige Objektfinanzierungen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, gegenüber Kreditinstituten und die sonstigen Verbindlichkeiten konnten auch im Geschäftsjahr 2016 wieder deutlich im Saldo um 140 TEUR reduziert werden. Die Entschuldung der Gesellschaft wird damit konsequent vorangetrieben, um die finanzielle Lage noch weiter zu verbessern.

Im Geschäftsjahr 2016 wurde in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat, dem Gesellschafter und der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft eine Übersicht zur Risikoanalyse erstellt, bei der wichtige Unternehmenskennzahlen mit entsprechenden Schwellenwerten in einer Ampelsystematik festgelegt wurden. Besonderer Schwerpunkt wurde dabei aufgrund der finanziellen Lage des Unternehmens in den vergangenen Jahren auf Kennziffern gelegt, die eine Aussagekraft bezüglich der Finanz- und Vermögenslage bieten. Die Systematik findet nunmehr bei der Aufstellung der Wirtschaftspläne und Nachtragspläne Anwendung, um die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Kennzahlen festzustellen und ggf. die Planungen dahingehend anzupassen, dass kritische Schwellenwerte nicht überschritten werden.

Das Geschäftsjahr 2016 schließt erneut mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 181 TEUR (Vorjahr: 124 TEUR) ab. Das im Wirtschaftsplan 2015 geplante Jahresergebnis von 24 TEUR konnte damit erheblich übertroffen werden. Im Zusammenhang mit dem auf 249 TEUR (VJ: 80 TEUR) gestiegenen Geldmittelbestand und den wiederum gesunkenen Unternehmensverbindlichkeiten lässt sich die eingetretene wirtschaftliche Stabilisierung des Unternehmens erkennen.

Die Erträge aus Pflegeleistungen als Kerngeschäft der Gesellschaft konnten im Geschäftsjahr 2016 insgesamt (1.896 TEUR) gegenüber dem Vorjahr (1.768 TEUR) um 7,2% gesteigert werden. In allen drei Leistungsbereichen wurden deutlich höhere Erträge (+128 TEUR) erzielt. Am stärksten fiel die Steigerung bei der Tagespflege aus, wo im Geschäftsjahr die Erhöhung der Platzkapazitäten von 12 auf 15 und die höheren Pflegesätze komplett ertragswirksam wurden.

Die Umsatzerlöse (Betriebserträge) sind insgesamt gegenüber dem Vorjahr (2.900 TEUR sowie Umgliederung der außerordentlichen Erträge TEUR 25) leicht auf 3.008 TEUR gestiegen. Gleichzeitig wurden aber im Bereich der Betriebsaufwendungen Einsparpotentiale aktiviert, so dass ein gestiegenes Jahresergebnis erwirtschaftet wurde.

Im Geschäftsjahr ist das Bilanzvolumen von 5.636 TEUR (2016) um 55 TEUR auf 5.581 TEUR gesunken. Es ergibt sich bei einem ausgewiesenen Eigenkapital in Höhe von 3.806 TEUR (Vorjahr: 3.727 TEUR) eine Eigenkapitalquote von 68,2% (Vorjahr 66,1%) inkl. des verrechneten Sonderpostens. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt damit über dem Durchschnitt vergleichbarer Unternehmen. Die Eigenkapitalrentabilität

beträgt zum Stichtag 4,7% (VJ: 3,3%), die Gesamtkapitalrentabilität lag zum Stichtag bei 4,6% (VJ: 3,7%). Das Anlagevermögen reduzierte sich von 5.452 TEUR (2015) auf 5.242 TEUR. Das Umlaufvermögen erhöhte sich deutlich von 184 TEUR (2015) auf 339 TEUR. Die Vermögenslage ist als geordnet zu beurteilen.

Die Finanzlage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2016 durch ständige Zahlungsfähigkeit gekennzeichnet. Die bei den Kreditinstituten eingeräumten Kontokorrentrahmen im Umfang von 75 TEUR wurde nicht in Anspruch genommen. Die vereinbarten Zahlungsziele des Unternehmens wurden eingehalten. Sofern Skonti mit Lieferanten vereinbart waren, wurden diese überwiegend realisiert. Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich zum Stichtag von 50 TEUR (2015) auf 249 TEUR in erheblichem Umfang gesteigert, Damit wurde das mittelfristige Ziel der Geschäftsführung, eine Liquiditätsreserve in Höhe mindestens eines Jahreskapitaldienstes (ca. 215 TEUR) aufzubauen, bereits zum Bilanzstichtag übertroffen. Der Cashflow nach DVFA/SG (348 TEUR) genügte zur Deckung der planmäßigen Tilgungen (150 TEUR). Die Tilgungskraft lag damit deutlich höher als im Vorjahr beim Faktor 2,3 (VJ: 1,3). Die Finanzlage der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag geordnet.

Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage der Gubener Sozialwerke gGmbH zum Stichtag als erheblich verbessert gegenüber den Vorjahren. Die positive Tendenz lässt sich aus den gebildeten Kennzahlen und dem bis 2021 vorausschauenden Wirtschaftsplan auch für die künftigen Jahre ableiten, so dass auch für die Folgejahre vom Fortbestand der Gesellschaft auszugehen ist.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Aufgrund der aktuell vorliegenden Erkenntnisse kann für das Geschäftsjahr 2017 mit erneut steigenden Umsatzerlösen gerechnet werden. Sofern die Auslastung der Leistungsbereiche weiterhin stabil bleibt, wird der im Wirtschaftsplan prognostizierte Ansatz von 3.135 TEUR ggf. leicht übertroffen, so dass die Geschäftsführung einen Umsatz in der Bandbreite von 3.100 TEUR bis 3.150 TEUR erwartet. Bereits im Wirtschaftsplan 2017 ist mit 77 TEUR ein positives Ergebnis geplant, dies wird nach jetziger Erkenntnis aufgrund weiterer Einsparungen im Materialaufwand vermutlich übertroffen, so dass ein Jahresergebnis zwischen 100 TEUR und 150 TEUR prognostiziert wird. Daher wird voraussichtlich auch die Gesamtkapitalrentabilität über die geplanten 2,8% hinausgehen und zwischen 3,0 und 4,0% liegen. Aufgrund des gegenüber dem Wirtschaftsplan 2016 deutlich höheren Geldmittelbestandes zum Bilanzstichtag 2016 wird auch der im Wirtschaftsplan 2017 vorgesehene Geldmittelendbestand von 234 TEUR voraussichtlich deutlich übertroffen. Es wird ein Bestand an liquiden Mitteln zum Stichtag 2017 von 300 TEUR bis 400 TEUR erwartet.

Für Qualifizierungs- und Werbungskosten sind im Plan 2017 gegenüber 2016 leicht höhere Ansätze eingeplant, die vermutlich voll ausgeschöpft bzw. leicht überzeichnet werden. Besonders die Personalakquise wird in 2017 erhebliche Anstrengungen bedürfen und ggf. über den Plan hinausgehende Aufwendungen für die Schaltung von Stellenanzeigen verursachen.

Guben, den 22.03.2017

Martin Reiher

Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2016

Gubener Sozialwerke gGmbH		
Aktiva	31.12.2016	31.12.2015
A. Anlagevermögen	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.362,00	307,00
2. Geschäfts- und Firmenwert	0,00	1,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	5.147.934,03	5.393.852,05
2. Technische Anlagen	4.415,00	5.503,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	88.272,00	51.165,00
4. Fahrzeuge	678,00	773,00
Summe Anlagevermögen	5.241.299,03	5.451.601,05
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.819,43	1.625,35
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	75.766,63	90.446,51
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	5.178,42
3. Umsatzsteuer	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	248.610,12	80.387,00
Summe Umlaufvermögen	326.196,18	177.637,28
C. Rechnungsabgrenzungsposten	12.498,01	6.946,85
Summe Aktiva	5.581.355,22	5.636.185,18
Passiva		
	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
II. Kapitalrücklagen	4.386.157,45	4.386.157,45
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-3.141.297,39	-3.265.767,48
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	180.895,72	124.470,09
Summe Eigenkapital	1.451.755,78	1.270.860,06
B. Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen	2.354.149,08	2.456.506,40
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	79.470,00	73.300,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	71.721,22	73.523,51
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.514.127,74	1.664.548,88
3. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschafter	0,00	0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	108.612,72	96.814,86
5. Verwahrgeldkonto	1.518,68	631,47
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Summe Passiva	5.581.355,22	5.636.185,18

Gewinn- und Verlustrechnung 2016

Gewinn- und Verlustrechnung	2016	2015
	EUR	EUR
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß Pflege VG	1.896.137,25	1.768.058,34
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	536.437,66	523.193,68
3. Erträge aus Zusatz- und Transportleistungen nach PflegeVG	26.114,25	19.221,79
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	157.905,13	158.135,86
4a. Umsatzerlöse nach §277 Abs. 1 HGB	254.025,52	160.977,59
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	31.113,45	14.999,92
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-5)	2.901.733,26	2.644.587,18
6. Sonstige betriebliche Erträge	106.261,80	280.738,86
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.406.558,93	1.290.138,13
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	271.129,89	246.019,89
Materialaufwand		
8. a) Aufwendungen für Zusatzleistungen	31.255,01	31.416,38
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	146.975,48	154.550,93
c) Wirtschaftsbedarf/ Verwaltungsbedarf	552.665,86	617.691,68
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	23.294,75	20.810,44
10. Steuern, Abgaben und Versicherungen	28.660,31	32.075,40
11. Mieten, Pachten, Leasing	30.052,18	40.455,28
12. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	102.357,32	102.357,32
13. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	269.664,17	264.444,62
14. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	70.254,70	105.193,40
15. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	22.478,56	14.881,63
Betriebsergebnis (Positionen 1-15)	257.362,54	210.005,58
16. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21,73	42,05
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	76.488,55	85.577,54
Finanzergebnis (Positionen 16-17)	-76.466,82	-85.535,49
18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	180.895,72	124.470,09
19. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
20. Weitere Erträge	0,00	0,00

21. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	180.895,72	124.470,09
---	-------------------	-------------------



4. Begriffserläuterungen

Abschreibungen

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

Aktiva

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

Anlagevermögen

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

Aufwendungen

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

Beteiligungsgesellschaft

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

Bilanz

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

Bilanzsumme

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

Eigengesellschaft

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



Eigenkapital

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

Erträge

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

Fremdkapital

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

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

Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

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

Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

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



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

Gezeichnetes Kapital

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

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

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

Kapitalrücklage

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

Liquidität

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



Passiva

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

Rückstellungen

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

Umlaufvermögen

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



5. Erläuterung der Kennziffern

Nachfolgende Kennzahlen wurden soweit sachgerecht für die Beteiligungsunternehmen der Stadt Guben berechnet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Berechnung der Kennzahlen **allgemeine Formeln** verwendet wurden. Diese können von den in den Unternehmen verwendeten Formeln abweichen.

Auch vor dem Hintergrund der Darstellung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Unternehmen in T€ wird darauf hingewiesen, dass **Rundungsdifferenzen** entstehen, die jedoch keine Auswirkungen auf die getroffenen Aussagen haben.

Anlageintensität (Anlagequote)

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

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

Zinsaufwandsquote

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

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

Liquidität 3. Grades

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

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



Eigenkapitalquote

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

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

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

Fremdkapitalquote

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

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

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

Anlagendeckungsgrad II

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

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



Gesamtkapitalrentabilität

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

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

Cashflow

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

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

Personalaufwandsquote

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

Die Personalaufwandsquote informiert über die Produktivität des Mitarbeitereinsatzes. 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, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Cottbus							X
4	GKRW Martin & Pietschmann GmbH, Steuerberatungsgesellschaft, Kelkheim						X	
5	WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf- Zweigniederlassung Berlin							