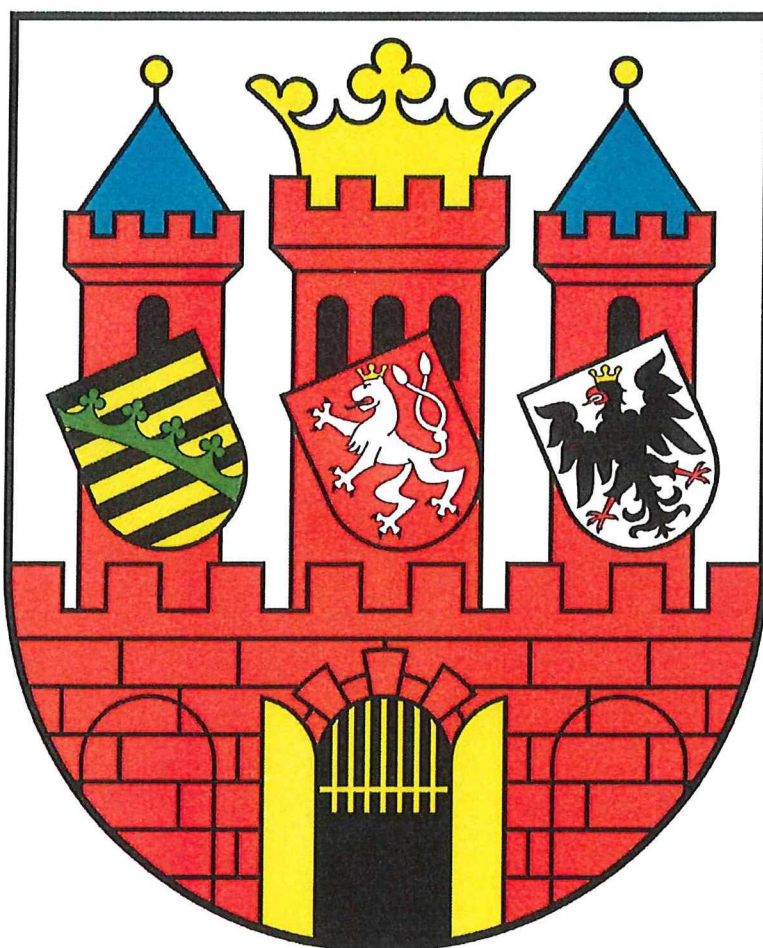




Jahresabschluss zum 31.12.2017 der Stadt Guben

Stand: 09.11.2022

Inhaltsverzeichnis
Jahresabschluss zum 31.12.2017

	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 - 79

Ergebnisrechnung Haushaltsjahr 2017 - in EUR -					
Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis des Vorjahres	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2017	Ergebnis des Haushaltsjahres	Vergleich fortgeschr. Ansatz/ Ergebnis Haushaltsjahr 2017
		2016	2017	2017	
		1	2	3	4
1.	Steuern und ähnliche Abgaben	10.787.513,63	9.996.500,00	11.816.316,48	-1.819.816,48
2.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	18.872.786,93	18.124.175,13	21.015.364,34	-2.891.189,21
3.	Sonstige Transfererträge	16.532,53	13.900,00	14.192,83	-292,83
4.	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.176.416,47	1.118.252,43	1.221.698,32	-103.445,89
5.	Privatrechtliche Leistungsentgelte	293.973,43	288.200,00	289.903,21	-1.703,21
6.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	592.912,87	662.523,52	786.881,48	-124.357,96
7.	Sonstige ordentliche Erträge	1.098.914,14	1.843.783,75	1.000.937,29	842.846,46
8.	Aktiviert Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	= Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit	32.839.050,00	32.047.334,83	36.145.293,95	-4.097.959,12
11.	Personalaufwendungen	6.808.848,82	8.163.414,35	6.905.819,34	1.257.595,01
12.	Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.560.447,12	7.991.283,09	7.632.950,14	358.332,95
14.	Abschreibungen	3.537.173,85	3.140.506,00	3.455.326,55	-314.820,55
15.	Transferaufwendungen	13.588.110,76	14.133.013,92	14.122.407,16	10.606,76
16.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.177.906,18	879.982,48	1.183.815,26	-303.832,78
17.	= Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	30.672.486,73	34.308.199,84	33.300.318,45	1.007.881,39
18.	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (10 ./. 17)	2.166.563,27	-2.260.865,01	2.844.975,50	-5.105.840,51
19.	Zinsen und sonstige Finanzerträge	35.494,23	50.300,00	29.213,68	21.086,32
20.	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	495.346,81	1.651.830,57	445.861,95	1.205.968,62
21.	= Finanzergebnis	-459.852,58	-1.601.530,57	-416.648,27	-1.184.882,30
22.	= Ordentliches Ergebnis (18 + 21)	1.706.710,69	-3.862.395,58	2.428.327,23	-6.290.722,81
23.	Außerordentliche Erträge	536.208,74	101.500,00	95.204,44	6.295,56
24.	Außerordentliche Aufwendungen	302.127,02	16.799,91	69.395,34	-52.595,43
25.	= Außerordentliches Ergebnis	234.081,72	84.700,09	25.809,10	58.890,99
26.	= Gesamtüberschuss/Gesamtfehlbetrag (22 + 25)	1.940.792,41	-3.777.695,49	2.454.136,33	-6.231.831,82

**Finanzrechnung
Haushaltsjahr 2017
- in EUR -**

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis des Vorjahres	Fortgeschrie- bener Ansatz des Haushalts- jahres 2017	Ergebnis des Haushaltsjahres	Vergleich fort- geschr. Ansatz/ Ergebnis Haushaltsjahr 2017
		2016		2017	
		1	2	3	4
1.	Steuern und ähnliche Abgaben	10.744.045,17	9.996.500,00	11.996.969,83	-2.000.469,83
2.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	13.873.376,81	15.482.400,00	15.582.712,88	-100.312,88
3.	Sonstige Transfereinzahlungen	16.554,88	13.900,00	14.313,20	-413,20
4.	Öffentliche-rechtliche Leistungsentgelte	1.202.770,37	1.150.200,00	1.231.607,21	-81.407,21
5.	Privatrechtliche Leistungsentgelte	276.954,70	288.200,00	300.570,94	-12.370,94
6.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	637.335,31	588.100,00	778.219,59	-190.119,59
7.	Sonstige Einzahlungen	514.775,40	681.500,00	501.158,28	180.341,72
8.	Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	31.640,23	50.300,00	46.042,59	4.257,41
9.	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	27.297.452,87	28.251.100,00	30.451.594,52	-2.200.494,52
10.	Personalauszahlungen	6.782.906,62	8.114.700,00	7.311.731,83	802.968,17
11.	Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	5.465.827,70	7.146.500,00	6.189.791,88	956.708,12
13.	Transferauszahlungen	13.873.975,06	13.007.400,00	13.919.351,52	-911.951,52
14.	Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	1.838.524,62	1.418.300,00	1.846.344,70	-428.044,70
15.	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	27.961.234,00	29.686.900,00	29.267.219,93	419.680,07
16.	= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (9 ./ 15)	-663.781,13	-1.435.800,00	1.184.374,59	-2.620.174,59
17.	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	2.464.605,78	4.403.800,00	2.246.410,68	2.157.389,32
18.	Einzahlungen aus Beiträgen und Entgelten	15.367,38	142.200,00	57.708,34	84.491,66
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	116.630,72	100.000,00	106.277,07	-6.277,07
21.	Einzahlungen aus der Veräußerung von übrigem Sachanlagevermögen	1.730,00	0,00	0,00	0,00
22.	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagevermögen	-49.681,84	0,00	0,00	0,00
23.	Sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
24.	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.548.652,04	4.646.000,00	2.410.396,09	2.235.603,91
25.	Auszahlungen für Baumaßnahmen	900.943,70	1.936.500,00	693.724,77	1.242.775,23
26.	Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen für Investitionen Dritter	291.000,00	1.556.000,00	126.856,43	1.429.143,57
27.	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	230,92	25.300,00	16.174,99	9.125,01
28.	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Gebäuden	92.904,90	33.000,00	169.461,43	-136.461,43
29.	Auszahlungen für den Erwerb von übrigem Sachanlagevermögen	69.881,76	430.400,00	254.465,16	175.934,84
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	1.354.961,28	3.981.200,00	1.260.682,78	2.720.517,22
33.	= Saldo aus Investitionstätigkeit (24 ./ 32)	1.193.690,76	664.800,00	1.149.713,31	-484.913,31
34.	= Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag (16 + 33)	529.909,63	-771.000,00	2.334.087,90	-3.105.087,90
35.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00
36.	Sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (ohne Kassenkredite)	0,00	0,00	0,00	0,00
37.	Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0,00	4.000.000,00	-4.000.000,00
38.	= Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	4.000.000,00	-4.000.000,00

Finanzrechnung Haushaltsjahr 2017 - In EUR -					
Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis des Vorjahres	Fortgeschrie- bener Ansatz des Haushalts- jahres 2017	Ergebnis des Haushaltsjahres	Vergleich fort- geschr. Ansatz/ Ergebnis Haushaltsjahr 2017
		2016		2017	
		1	2	3	4
39.	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen	859.609,80	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	0,00	0,00	5.500.000,00	-5.500.000,00
42.	= Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	859.609,80	859.700,00	6.359.609,80	-5.499.909,80
43.	= Saldo aus Finanzierungstätigkeit (38 ./i. 42)	-859.609,80	-859.700,00	-2.359.609,80	1.499.909,80
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 ./i. 45)	0,00	0,00	0,00	0,00
47.	= Veränderung des Bestandes an eigenen Zahlungsmitteln (34 + 43 + 46)	-329.700,17	-1.630.700,00	-25.521,90	-1.605.178,10
48.	+ Voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln am Anfang des Haushaltsjahres	2.558.838,34	2.158.185,35	2.158.185,35	0,00
49.	+ Bestand an fremden Finanzmitteln	-70.952,82	0,00	53.097,18	-53.097,18
50.	= Voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	2.158.185,35	527.485,35	2.185.760,63	-1.658.275,28



III. Bilanz

Bezeichnung		31.12.2016	31.12.2017
		in €	
1.	<u>AKTIVA</u>		
	Anlagevermögen	151.216.130,50	147.372.407,88
1.1.	Immaterielle Vermögensgegenstände	9.739,03	18.457,72
1.2.	Sachanlagevermögen	78.440.789,83	74.588.348,52
1.2.1.	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	279.637,64	258.915,11
1.2.2.	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	33.551.478,08	32.919.387,54
1.2.3.	Grundstücke, Bauten d. Infrastrukturvermögens sonst. Sonderflächen	41.923.489,01	39.747.337,00
1.2.4.	Bauten auf fremden Grund und Boden	624.014,49	606.661,59
1.2.5.	Kunstgegenstände Kulturdenkmäler	152.596,70	157.074,67
1.2.6.	Fahrzeuge, Maschinen und technische Anlagen	399.865,45	306.495,31
1.2.7.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	438.196,87	551.945,61
1.2.8.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.071.511,59	40.531,69
1.3.	Finanzanlagevermögen	72.765.601,64	72.765.601,64
1.3.1.	Rechte an Sondervermögen	24.405,11	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	4.247.158,83	4.331.896,72
2.1.	Vorräte	617.465,91	701.344,39
2.1.1.	Grundstücke in Entwicklung	617.465,91	701.344,39
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	1.471.507,57	1.444.791,70
2.2.1.	Öffentl.-rechtl. Forderungen und Forderungen aus Transferleistung	903.543,85	738.629,59
2.2.1.1.	Gebühren	72.658,99	104.069,34
2.2.1.2.	Beiträge	994,82	429,22
2.2.1.3.	Wertberichtigungen auf Gebühren und Beiträge	-26.274,74	-40.110,41
2.2.1.4.	Steuern	892.855,37	699.972,45
2.2.1.5.	Transferleistungen	66,77	73.200,00
2.2.1.6.	Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	261.143,90	323.147,43
2.2.1.7.	Wertberichtigung auf Steuern, Transferlsg. u. so. öffentl.-rechtl. Ford.	-297.901,26	-422.078,44
2.2.2.	Privatrechtliche Forderungen	80.084,93	104.942,19
2.2.2.1.	gegenüber dem privaten und dem öffentlichen Bereich	38.991,18	47.057,33
2.2.2.2.	gegen Sondervermögen	0,00	0,00
2.2.2.3.	gegen verbundene Unternehmen	43.238,22	61.745,00
2.2.2.4.	gegen Zweckverbände	0,00	0,00
2.2.2.5.	gegen sonstige Beteiligungen	0,00	0,00
2.2.2.6.	Wertberichtigungen auf privatrechtliche Forderungen	-2.144,47	-3.860,14
2.2.3.	Sonstige Vermögensgegenstände	487.878,79	601.219,92
2.3.	Wertpapiere des Umlaufvermögen	0,00	0,00
2.4.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.158.185,35	2.185.760,63
3.	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	3.602.131,49	3.708.332,80
	BILANZSUMME AKTIVA	159.065.420,82	155.412.637,40



Bezeichnung		31.12.2016	31.12.2017
		in €	
1.	PASSIVA		
	Eigenkapital	83.896.867,49	86.759.377,85
1.1.	Basis-Reinvermögen	82.093.840,70	82.502.214,73
1.2.	Rücklage aus Überschüssen	2.130.617,72	4.558.944,95
1.2.1.	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	2.130.617,72	4.558.944,95
1.2.2.	Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	0,00	0,00
1.3.	Sonderrücklagen	0,00	0,00
1.4.	Fehlbetragsvortrag	-327.590,93	-301.781,83
1.4.1.	Fehlbetrag aus ordentlichem Ergebnis	0,00	0,00
1.4.2.	Fehlbetrag aus außerordentlichem Ergebnis	-327.590,93	-301.781,83
2.	Sonderposten	54.194.756,82	51.033.785,52
2.1.	Sonderposten aus Zuweisungen der öffentlichen Hand	51.621.016,81	49.334.738,92
2.2.	Sonderposten aus Beiträgen, Baukosten- und Investitionszuschüssen	227.929,55	309.142,28
2.3.	Sonstige Sonderposten	133.538,24	135.413,99
2.4.	Anzahlung auf Sonderposten	2.212.272,22	1.254.490,33
3.	Rückstellungen	1.340.309,93	521.397,51
3.1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	577.931,00	177.063,00
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	762.378,93	344.334,51
4.	Verbindlichkeiten	18.109.663,62	15.507.020,84
4.1.	Anleihen	0,00	0,00
4.2.	Verbindlichk. aus Kreditaufn. für Investitionen u. -fördermaßnahmen	11.691.874,80	10.832.265,00
4.3.	Verbindlichkeiten aus der Aufnahme von Kassenkrediten	5.500.000,00	4.000.000,00
4.4.	Verbindlichk. aus Rechtsgeschäften, die Kreditaufn. gleichkommen	46.721,22	25.157,58
4.5.	Erhaltene Anzahlungen	0,00	0,00
4.6.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	649.827,14	470.691,81
4.7.	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	14.006,91	0,00
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	207.233,55	178.906,45
5.	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1.523.822,96	1.591.055,68
BILANZSUMME PASSIVA		159.065.420,82	155.412.637,40

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 2017 den 7. doppischen Jahresabschluss der Stadt Guben dar. Durch einen Umstieg des verwendeten Buchhaltungsprogrammes (neu DATEV) zum 01.01.2022 wurde der Jahresabschluss 2017 bereits mit dem neuen Programm erstellt.

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 01.01.2017 bis zum 31.12.2017 unter Berücksichtigung von Zu- und Abgängen sowie Abschreibungen fortgeschrieben. Gemäß der Dienstanweisung „Durchführung von Inventuren in der Stadt Guben“ wurde in 2017 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.

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 2017 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

31.12.2016	31.12.2017
in €	
159.065.420,82	159.065.420,82

1. Anlagevermögen

151.216.130,50	147.372.407,88
----------------	----------------

1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

9.739,03	18.457,72
----------	-----------

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

78.440.789,83	74.588.348,52
---------------	---------------

1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

279.637,64	258.915,11
------------	------------

In dieser Position sind enthalten: (zum 31.12.2017)

• Brachland	1.854,48 €
• Deponie	51.410,68 €
• Unland	2.805,00 €
• Ackerland	8.131,15 €
• Wiesen	22.654,79 €
• Wasser	21.353,50 €
• Wald- und Forstflächen	41.354,01 €
• Sonstige unbebaute Flächen	109.351,50 €

1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

33.551.478,08	32.919.387,54
---------------	---------------

Die Bilanzposition bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte gliedert sich auf in: (zum 31.12.2017)

• Grundstücke bei sozialen Einrichtungen	590.481,11 €
• Gebäude und Aufbauten bei sozialen Einrichtungen	5.830.017,90 €
• Außenanlagen bei sozialen Einrichtungen	104.886,45 €
• Betriebsvorrichtungen bei sozialen Einrichtungen	1.820,58 €
• Grund und Boden mit Gebäuden für schulische Zwecke	533.261,80 €
• Gebäude und Aufbauten für schulische Zwecke	10.211.817,94 €
• Außenanlagen bei Gebäuden für schulische Zwecke	287.061,37 €
• Betriebsvorrichtungen für schulische Zwecke	427,81 €
• Grundstücke mit Kultureinrichtungen	37.440,00 €
• Gebäude und Aufbauten bei Kultureinrichtungen	1.659.471,34 €
• Außenanlagen bei Kultureinrichtungen	3,00 €
• Grundstücke mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäuden	318.344,70 €
• Gebäude und Aufbauten bei sonstigen Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäuden	13.030.029,21 €
• Außenanlagen bei sonstigen Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäuden	313.519,21 €
• Betriebsvorrichtungen bei sonstigen Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäuden	805,12 €

1.2.3 Infrastrukturvermögen und sonstige Sonderflächen	41.923.489,01	39.747.337,00
--	---------------	---------------

Das Infrastrukturvermögen der Stadt Guben gliedert sich wie folgt auf:

(zum 31.12.2017)

• Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	7.441.817,29 €
• Brücken und Tunnel	4.417.957,58 €
• Straßennetz mit Wegen, Plätzen und Verkehrsanlagen	13.373.289,21 €
• Rad- und Gehwege	1.351.002,63 €
• Parkplätze, Parkflächen, Busplätze	1.286.278,67 €
• Regenkanäle	1.488.416,63 €
• Lichtsignalanlagen	23.953,21 €
• Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	557.046,87 €
• Bauten auf Sonderflächen	9.221.324,69 €
• Außenanlagen Sonderflächen	586.250,22 €

1.2.4 Bauten auf fremden Grund und Boden	624.014,49	606.661,59
--	------------	------------

1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	152.596,70	157.074,67
---	------------	------------

1.2.6 Fahrzeuge, Maschinen und technische Anlagen	399.865,45	306.495,31
---	------------	------------

1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	438.196,87	551.945,61
--	------------	------------

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	1.071.511,59	40.531,69
---	--------------	-----------

Im Bestand dieser Position zum 31.12.2017 befinden sich Ausgaben für die Projekte „Bahnhofszufahrt“ i. H. v. 20.371,19 € sowie „Flemmingstraße“ i. H. v. 20.160,50 €.

1.3 Finanzanlagevermögen

72.765.601,64	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

24.405,11	24.405,11
-----------	-----------

Zum Sondervermögen gehört das Vermögen der Stiftung „Johann-Gottlieb Zierold-Stiftung“.

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 31.12.2017)

- 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	4.247.158,83	4.331.896,72
2.1 Vorräte	617.465,91	701.344,39
2.1.1 Grundstücke in Entwicklung	617.465,91	701.344,39
2.2 Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.471.507,57	1.444.791,70
2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	903.543,85	738.629,59

Die Forderungen gliedern sich wie folgt auf: (zum 31.12.2017)

• Gebühren	104.069,34 €
• Beiträge	429,22 €
• Wertberichtigungen auf Gebühren und Beiträge	-40.110,41 €
• Steuern	699.972,45 €
• Transferleistungen	73.200,00 €
• Sonstige öffentliche rechtliche Forderungen	323.147,43 €
• Wertberichtigungen auf Steuern und sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	-422.078,44 €
Summe	738.629,59 €

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	80.084,93	104.942,19
------------------------------------	-----------	------------

Bei diesen Forderungen waren Einzel- und Pauschalwertberichtigungen in Höhe von 3.860,14 € notwendig.

2.2.3 Sonstige Vermögensgegenstände	487.878,79	601.219,92
-------------------------------------	------------	------------

In dieser Position werden die Bestände zum 31.12.2017 der Treuhandkonten (DSK) im Rahmen der Städtebauförderung für die Programme „Aktive Stadtzentren“ sowie „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ in Höhe von 560.770,49 € ausgewiesen. Für das Industriegebiet Guben-Süd (BgA), bei dem der Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband als Betreiber für die Stadt Guben fungiert, werden insgesamt 21.070,77 € ausgewiesen. Weiterhin befinden sich in dieser Position debitorische Kreditoren i. H. v. 19.265,46 €.

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

2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.158.185,35	2.185.760,63
---	--------------	--------------

Im Kassen- bzw. Bankbestand zum 31.12.2017 ist ein fester Kassenkredit (Barvorschuss) in Höhe von 4.000.000,00 € enthalten.

3. Aktive Rechnungsabgrenzung	3.602.131,49	3.708.332,80
--------------------------------------	---------------------	---------------------

In dieser Bilanzposition sind mit 3.704.587,42 € 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. Weiterhin wurden für die Ist-Vorgriffe der Beamtengehälter entsprechende aktive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

PASSIVA

31.12.2016	31.12.2017
in €	
159.065.420,82	155.412.637,40

1. Eigenkapital

83.896.867,49	86.759.377,85
---------------	---------------

Die Änderung am Eigenkapital ergibt sich grundsätzlich aus der Ergebnisrechnung.

	Rücklage per 31.12.2016	ordentliches (1) und außerordentliches (2) Ergebnis 2017	Rücklage per 31.12.2017
Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	2.130.617,72 €	2.428.327,23 € (1)	4.558.944,95 €
Fehlbetrag aus außerordentlichem Ergebnis	-327.590,93 €	25.809,10 € (2)	-301.781,83 €

1.1 Basis-Reinvermögen

82.093.840,70	82.502.214,73
---------------	---------------

Durch eine erfolgsneutrale Auflösung einer Prozesskostenrückstellung (resultierend aus Eröffnungsbilanz) i. H. v. 408.374,03 € erhöht sich dieser Posten.

1.2 Rücklagen aus Überschüssen

2.130.617,72	4.558.944,95
--------------	--------------

1.2.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses

2.130.617,72	4.558.944,95
--------------	--------------

1.2.2 Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses

0,00	0,00
------	------

1.3 Sonderrücklage

0,00	0,00
------	------

1.4 Fehlbetragsvortrag

-327.590,93	-301.781,83
-------------	-------------

1.4.1 Fehlbetrag aus ordentlichem Ergebnis

0,00	0,00
------	------

1.4.2 Fehlbetrag aus außerordentlichem Ergebnis

-327.590,93	-301.781,83
-------------	-------------

2. Sonderposten

54.194.756,82	51.033.785,52
---------------	---------------

Die Sonderposten gliedern sich wie folgt auf: (zum 31.12.2017)

• SoPo aus Zuweisungen der öffentlichen Hand	49.334.738,92 €
• SoPo aus Beiträgen, Baukosten- und Investitionsz.	309.142,28 €
• Sonstige Sonderposten	135.413,99 €
• Anzahlungen auf Sonderposten	1.254.490,33 €

3. Rückstellungen

1.340.309,93	521.397,51
---------------------	-------------------

3.1 Rückstellungen f. Pensionen u. ä. Verpflichtungen

577.931,00	177.063,00
-------------------	-------------------

Für das Jahr 2017 wurde durch die berechnende Stelle für die Pensions- und Beihilferückstellungen eine entsprechende Berechnungs- und Buchungsgrundlage zur Verfügung gestellt.

3.2 Sonstige Rückstellungen

762.378,93	344.334,51
-------------------	-------------------

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, dass im Jahr 2017 die Prozesskostenrückstellung für einen Rechtsstreit mit einem Wasser- und Abwasserzweckverband (ursprünglich 441,2 T€) um 408,4 T€ auf nunmehr 32,8 T€ erfolgsneutral in das Basis-Reinvermögen aufgelöst wurde. Die Rechtsstreitigkeiten wurden im Jahr 2021 durch Einstellung des Verfahrens beigelegt. Die verbleibende Summe entspricht den im erweiterten Zusammenhang mit dem Rechtsstreit angefallenen Beratungsleistungen.

4. Verbindlichkeiten

18.109.663,62	15.507.020,84
----------------------	----------------------

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

4.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

11.691.874,80	10.832.265,00
----------------------	----------------------

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	4.000.000,00
---------------------	---------------------

Zur Liquiditätsüberbrückung bestand zum 31.12.2017 ein fester Kassenkredit (Barvorschuss) in Höhe von 4.000.000,00 €. Im Jahresverlauf gab es keine Veränderung beim Umfang des Kassenkredites.

4.3 Verbindlichkeiten aus Rechtsgeschäften, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen

46.721,22	25.157,58
------------------	------------------

4.4 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

649.827,14	470.691,81
-------------------	-------------------

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen entstehen wegen der Leistungsabgrenzung zum 31.12.2017. Eingangsrechnungen, die erst im Jahr 2018

eingegangen sind und sich auf den Leistungszeitraum 2017 beziehen, sind in der Bilanz als Verbindlichkeiten dargestellt.

Nachfolgend eine Übersicht zu den wichtigsten Posten dieser Bilanzposition:
(zum 31.12.2017)

• Strom- / Heizkosten ggü. SWG	170,2 T€
• diverse Rechnungen, die als Fälligkeitsdatum 2018 hatten	218,3 T€
• Sicherheitseinbehalte für Bauleistungen	29,3 T€
• Wasserkosten ggü. GWAZ	52,9 T€

4.5 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	14.006,91	0,00
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	207.233,55	178.906,45

Hierbei handelt es sich größtenteils um die Abgrenzung des Zinsaufwandes der Investitionskredite, um die Sparbücher, um die Lohnsteuer für den Dezember 2017, um die Spareinlage Fisch, um die Zinsen der Johann-Gottlieb Zierold Stiftung und weiterer kleiner Beträge.

5. Passive Rechnungsabgrenzung 1.523.822,96 1.591.055,68

Die bedeutendste Position hierunter ist der passive Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Friedhofsgebiet für zukünftige Liegezeiten in Höhe von 1.045.192,48 €. Der Bestand der Ausgleichsbeträge im Rahmen des Förderprogrammes „Sanierung Stadtzentrum“ betrug zum 31.12.2017 insgesamt 531.245,25 €. 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	11.816,3 T€
	<i>Erhobene Steuern gesamt</i>	<i>6.208,9 T€</i>
	<i>Gemeindeanteil an der Einkommen- und Umsatzsteuer</i>	<i>5.063,6 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>543,9 T€</i>
2.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	21.015,4 T€
	<i>Allgemeine Schlüsselzuweisung vom Land</i>	<i>10.354,4 T€</i>
	<i>Sonstige Zuweisungen</i>	<i>6.328,0 T€</i>
	<i>Erträge aus der Auflösung von Sonderposten</i>	<i>4.333,0 T€</i>
	<i>davon aus Städtebauförderprogrammen</i>	<i>1.152,9 T€</i>
3.	Sonstige Transfererträge	14,2 T€
4.	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.221,7 T€
	<i>Verwaltungsgebühren</i>	<i>147,5 T€</i>
	<i>Straßenreinigungsgebühren</i>	<i>428,7 T€</i>
	<i>Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte</i>	<i>502,3 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>143,2 T€</i>
5.	Privatrechtliche Leistungsentgelte	289,9 T€
	<i>Mieten und Pachten</i>	<i>279,1 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>10,8 T€</i>
6.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	786,9 T€
	<i>Gemeinden und Gemeindeverbände</i>	<i>567,7 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>219,2 T€</i>
7.	Sonstige ordentliche Erträge	1.000,9 T€
	<i>Konzessionsabgaben</i>	<i>424,2 T€</i>
	<i>Erstattung von Steuern</i>	<i>101,5 T€</i>
	<i>Bußgelder und Säumniszuschläge</i>	<i>63,3 T€</i>
	<i>Andere sonstige ordentliche Erträge – BgA IG-Süd</i>	<i>361,5 T€</i>
	<i>Periodenfremde ordentliche Erträge</i>	<i>7,2 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>43,2 T€</i>

8.	Aktiviert Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	0 T€
9.	Bestandsveränderungen	0 T€
10.	Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit	36.145,3 T€
11.	Personalaufwendungen	6.905,8 T€
12.	Versorgungsaufwendungen	0 T€
13.	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.633,0 T€
	<i>Laufende Unterhaltung der Grundstücke / bauliche Anlagen</i>	<i>2.408,3 T€</i>
	<i>Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens</i>	<i>1.721,7 T€</i>
	<i>Aufwendungen für die Bewirtschaftung</i>	<i>1.463,3 T€</i>
	<i>Mieten und Pachten / Leasing</i>	<i>219,3 T€</i>
	<i>Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen</i>	<i>702,0 T€</i>
	<i>Aufwendungen für den Erwerb von Vorräten</i>	<i>86,7 T€</i>
	<i>Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen</i>	<i>554,9 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>476,7 T€</i>
14.	Abschreibungen	3.455,3 T€
	<i>Abschreibungen auf immaterielle VMG u. Sachanlagen</i>	<i>3.304,6 T€</i>
	<i>Pauschalwertberichtigung von Forderungen</i>	<i>93,0 T€</i>
	<i>Einzelwertberichtigung von Forderungen</i>	<i>57,5 T€</i>
	<i>Abschreibungen auf Forderungen</i>	<i>0,2 T€</i>
15.	Transferaufwendungen	14.122,4 T€
	<i>Allgemeine Umlagen an Gemeindeverbände (Kreisumlage)</i>	<i>8.133,1 T€</i>
	<i>Gewerbesteuerumlage</i>	<i>460,5 T€</i>
	<i>Zuweisungen und Zuschüsse – Verbundene Unternehmen</i>	<i>913,2 T€</i>
	<i>Zuweisungen und Zuschüsse – Übrige Bereiche</i>	<i>4.161,7 T€</i>
	<i>Auflösung aRAP aus Transferleistungen</i>	<i>221,8 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>232,2 T€</i>
16.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.183,8 T€
	<i>Aufwendungen für Geschäftsausgaben</i>	<i>176,7 T€</i>
	<i>Steuern, Versicherungen, Schadensfälle</i>	<i>289,0 T€</i>
	<i>Übrige weitere sonstige Aufwendungen – BgA IG-Süd</i>	<i>360,5 T€</i>
	<i>Sonstige</i>	<i>357,6 T€</i>
17.	Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	33.300,3 T€
18.	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	<u>2.845,0 T€</u>
19.	Zinsen und sonstige Finanzerträge	29,2 T€
20.	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	445,9 T€
	<i>Zinsaufwendungen an Kreditinstitute</i>	<i>397,1 T€</i>

	<i>Zinsaufwendungen an Bund und Land</i>	39,8 T€
	<i>Sonstige</i>	9,0 T€
21.	Finanzergebnis	<u>-416,6 T€</u>
22.	Ordentliches Ergebnis	<u>2.428,3 T€</u>
23.	Außerordentliche Erträge	95,2 T€
24.	Außerordentliche Aufwendungen	69,4 T€
	<i>davon Aufwendungen für die Ausbuchung der Restbuchwerte</i>	69,3 T€
25.	Außerordentliches Ergebnis	<u>25,8 T€</u>
26.	Gesamtergebnis	<u>2.454,1 T€</u>

Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit	36.145.293,95 €
Finanzerträge	29.213,68 €
außerordentliche Erträge	95.204,44 €
Gesamterträge	36.269.712,07 €
Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	33.300.318,45 €
Finanzaufwendungen	445.861,95 €
Außerordentliche Aufwendungen	69.395,34 €
Gesamtaufwendungen	33.815.575,74 €
Gesamtergebnis	2.454.136,33 €

D. Künftige finanzielle Verpflichtungen

Die künftigen Kreditbelastungen aus Investitionen betragen per 31.12.2017:

10.832,3 T€. Dazu kommt der feste Kassenkredit in Höhe von 4.000,0 T€.

Das entspricht einer Verschuldung je Einwohner (17.398 EW am 31.12.2017) von 852,53 € und damit einer Verringerung um 118,43 € zum Vorjahr (2016 = 970,96 €).

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 2017 weiterhin fort und wurde zum 18.03.2019 vom Kreditinstitut freigegeben.

Mithaftung in Darlehen der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH,
Stand zum 31.12.2017 = 11.117.064,63 €. Die Stadt Guben ist hier Darlehensnehmer, bilanziert werden die Verbindlichkeiten in der Bilanz der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH.

Neben den Kreditbelastungen bestanden zum 31.12.2017 sonstige finanzielle Verpflichtungen:

1. aus Mietverträgen (Kopierer) in Höhe von insgesamt
98.616,44 € (Laufzeiten bis einschließlich 31.12.2021)
jährliche Belastungen: 2018 = 30.400,68 €
 2019 = 30.400,68 €
 2020 = 25.424,14 €
 2021 = 12.390,94 €
2. sowie aus Leasingverträgen in Höhe von 40.739,21 € für das Jahr 2018.

E. Mittelbare Pensionsverpflichtungen

Zum Bilanzstichtag 31.12.2017 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, 582.991,00 €.

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 31.12.2017 der Johann-Gottlieb Zierold-Stiftung (24.405,11 € Stiftungsvermögen + 3.110,28 € 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 2017 fand keine Auszahlung aus dem Zinsbestand statt.

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 09.11.2022

Guben, den 23.02.2024

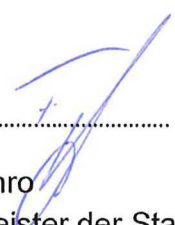
aufgestellt, 

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 2017 in €
111003-00001	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens und sonstiger Sonderflächen	11.1.003.06 / 04110000	56.686,95	40.929,87	0,00	15.757,08	33.670,14	49.427,22
-	Erwerb Grundstücke ehem. Fischfabrik	11.1.003.06 / 15130000	39.538,55	8.024,94	31.513,61	0,00	0,00	0,00
111005-00003	Erwerb und Erneuerung Betriebssoftware	11.1.005.01 / 01310000	0,00	0,00	0,00	0,00	4.500,00	4.500,00
111005-00002	Anschaffung, Aktualisierung und Erneuerung ADV	11.1.005.01 / 08220000	23.000,00	22.522,11	477,89	0,00	14.300,00	14.300,00
-	Finanzierungsleasing Telefonanlage	11.1.005.01 / 34310000	46.721,22	21.563,64	0,00	25.157,58	0,00	25.157,58
211000-10000	Kauf von beweglichen AV	21.1.001.00 / 08210000	300,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
211000-10000	Kauf von beweglichen AV	21.1.001.00 / 08220000	5.200,80	5.200,80	0,00	0,00	600,00	600,00
211000-10000	Kauf von beweglichen AV	21.1.002.00 / 08210000	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	900,00	900,00
211000-10000	Kauf von beweglichen AV	21.1.002.00 / 08220000	6.415,55	5.417,91	997,64	0,00	5.900,00	5.900,00
216000-10000	Kauf von beweglichem AV	21.6.001.00 / 08210000	6.400,00	6.400,00	0,00	0,00	5.100,00	5.100,00
216000-10000	Kauf von beweglichem AV	21.6.001.00 / 08220000	3.665,44	3.521,83	143,61	0,00	0,00	0,00
252000-10000	Kauf von beweglichem AV	25.2.002.00 / 08220000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
424003-00003	Kauf von beweglichem AV	42.4.002.00 / 08210000	7.000,00	6.475,00	525,00	0,00	0,00	0,00

Anlage 1 zum Jahresabschluss

541001-00032	KInvFG - Gehwegerneuerung Parkstraße	51.1.001.00 / 09610000	49.482,95	49.482,95	0,00	0,00	0,00	0,00
511001-00006	SSE-Förderprogramm 2014	51.1.001.00 / 19320000	702.654,36	0,00	209.088,00	493.566,36	220.000,00	713.566,36
511002-00914	Maßnahmen der Sozialen Stadt 2014	51.1.001.00 / 19320000	53.873,16	0,00	53.873,16	0,00	104.090,33	104.090,33
511001-00050	INTERREG V	51.1.001.00 / 19320000	0,00	0,00	0,00	0,00	560.000,00	560.000,00
511002-00618	Stadtumbau-Ost - Aufwertung 2016, 80% Förderung	51.1.001.00 / 19320000	0,00	0,00	0,00	0,00	4.036,95	4.036,95
-	Freie Eigenanteile aus Fördermittlrückgaben und -verzicht	51.1.001.00 / 19320000	433.000,00	0,00	0,00	433.000,00	13.083,54	446.083,54
511002-00800	Wiedereinstellung Zinsen und nicht förderfähige Kosten + VF	51.1.001.00 / 19320000	28.060,58	0,00	0,00	28.060,58	12.384,26	40.444,84
511002-00810	Aktive Stadtzentren 2010	51.1.001.00 / 19320000	90.000,00	0,00	90.000,00	0,00	0,00	0,00
511002-00800	Wiedereinstellung Zinsen und nicht förderfähige Kosten	51.1.001.00 / 19320000	643,36	0,00	0,00	643,36	10.000,00	10.643,36
511002-00811	Aktive Stadtzentren 2011	51.1.001.00 / 19320000	270.000,00	0,00	237.910,77	32.089,23	0,00	32.089,23
511002-00812	Aktive Stadtzentren 2012	51.1.001.00 / 19320000	363.000,00	0,00	288.000,00	75.000,00	0,00	75.000,00
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	14,00	0,00	0,00	14,00	0,00	14,00
511002-00613	Stadtumbau-Ost - Aufwertung 2013	51.1.001.00 / 19320000	215.568,12	0,00	215.568,12	0,00	326.245,45	326.245,45
-	Fördermittlrückgabe	51.1.001.00 / 23510000	218.249,25	126.856,43	0,00	91.392,82	133.607,18	225.000,00
-	Edelstahlplastik "Balance 2"	52.3.001.00 / 06110000	11.000,00	10.953,87	46,13	0,00	0,00	0,00
523001-00002	Fischkopfbrunnen "Am Dreieck"	52.3.001.00 / 06110000	0,00	0,00	0,00	0,00	112.000,00	112.000,00
541001-00017	Investitionen in Straßenbeleuchtung	54.1.001.00 / 04510000	41.407,57	35.359,16	6.048,41	0,00	0,00	0,00

Anlage 1 zum Jahresabschluss

541001-00037	Flemmingstraße 1. und 2. BA, KInvFG 2017,2018	54.1.001.00 / 09610000	0,00	0,00	0,00	0,00	233.251,74	233.251,74
541001-00034	Neugestaltung Bahnhofszufahrt (1. TB) ÖPNV	54.1.001.00 / 09610000	140.628,81	0,00	0,00	140.628,81	1.418.600,00	1.559.228,81
571001-00100	Erschließung Altindustrieflächen im IG Süd	57.1.001.00 / 09610000	394.766,89	390.031,24	4.735,65	0,00	0,00	0,00
—	Verbindlichkeiten aus der Aufnahme von Kassenkrediten / Kreditinstitute / Euro-Währung (fester Zins)	61.2.001.00 / 33170000	5.500.000,00	5.500.000,00	0,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00
			8.728.277,56	6.239.039,75	1.153.927,99	1.335.309,82	7.227.269,59	8.562.579,41



Beteiligungsbericht der Stadt Guben 2017

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





Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	- 1 -
2.1 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2017	- 2 -
2.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2017 nach Branchen	- 3 -
2.3 Erfolgslage kommunaler Gesellschaften der Stadt Guben 2017	- 4 -
3. Einzeldarstellungen der kommunalen Gesellschaften	- 5 -
3.1 SWG Städtische Werke Guben GmbH	- 5 -
3.2 Energieversorgung Guben GmbH	- 14 -
3.3 WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH	- 28 -
3.4 Gubener Wohnungsgesellschaft mbH	- 37 -
3.5 GuWo.services GmbH	- 49 -
3.6 TV-Netzgesellschaft mbH Guben	- 58 -
3.7 Gubener Sozialwerke gGmbH	- 63 -
4. Begriffserläuterungen	- 72 -
5. Erläuterung der Kennziffern	- 76 -
6. Übersicht über die Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	- 79 -

1. Einleitung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Information der Mitglieder der Gemeindevertretung und der Einwohner hat die Stadt Guben gemäß § 61 der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) einen Bericht über ihre Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg sowie ihre mittelbaren Beteiligungen zu erstellen und jährlich fortzuschreiben. Dieser gesetzlichen Verpflichtung kommt die Stadt Guben mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht des Wirtschaftsjahres 2017 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.

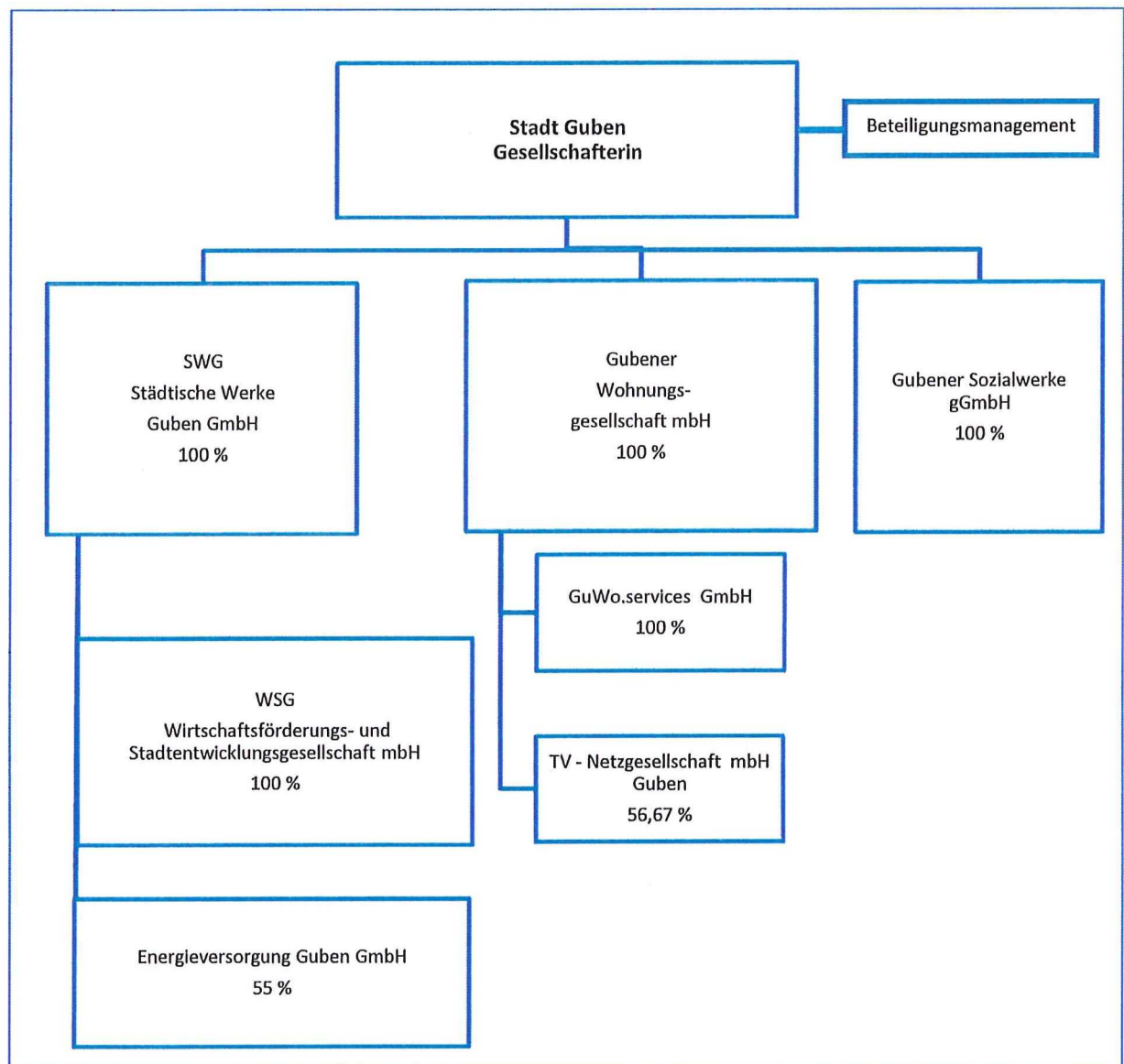
Mit der Erstellung des Beteiligungsberichts 2017 wurde das Beteiligungsmanagement der Stadt Guben beauftragt.

Ich wünsche Ihnen eine interessante und erkenntnisreiche Lektüre.

Fred Mahro
Hauptamtlicher Bürgermeister
der Stadt Guben

Guben, im Datum

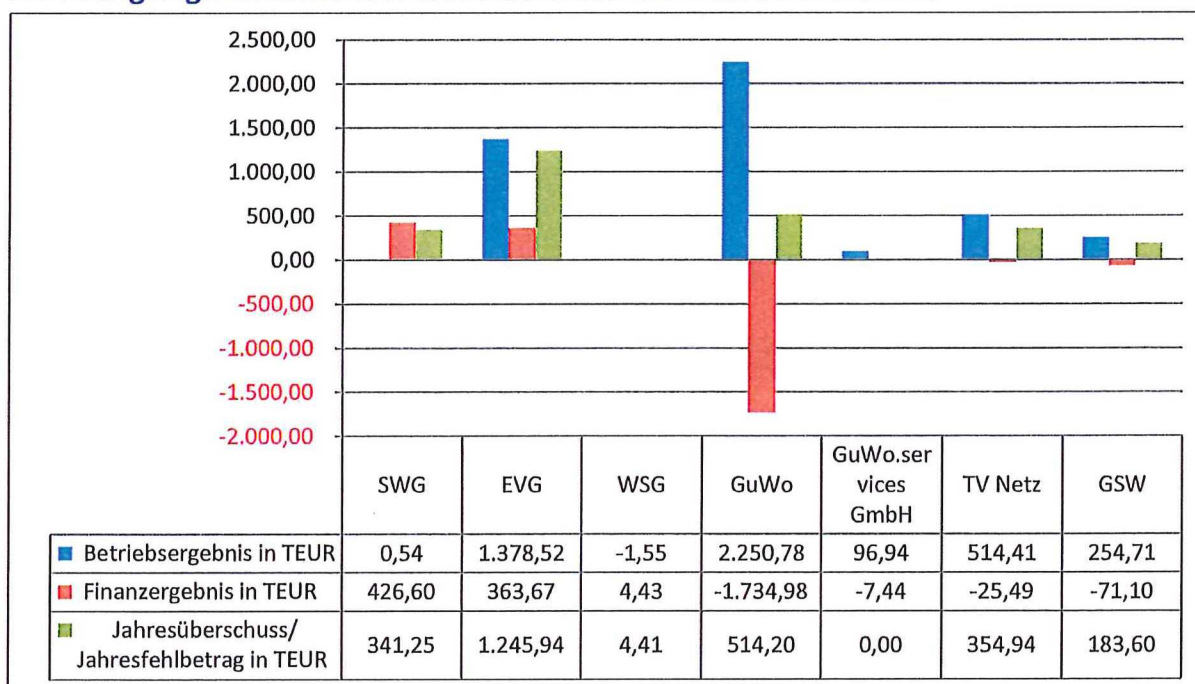
2.1 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2017



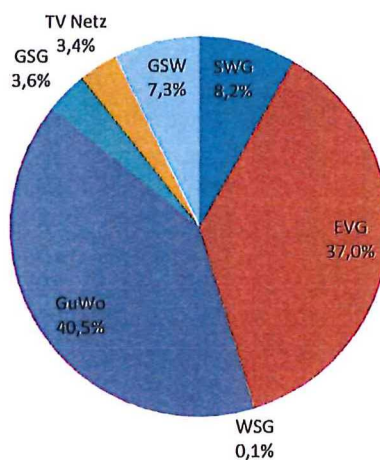
2.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2017 nach Branchen

Versorgung und Entsorgung	Unternehmen 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	Mittelbare Beteiligung
Gesundheits- / Sozialeinrichtungen		
Gubener Sozialwerke GmbH	gGmbH	<i>Eigengesellschaft</i>

2.3 Erfolgslage kommunaler Gesellschaften der Stadt Guben 2017



Anteil Umsatzerlöse kommunaler Beteiligungen der Stadt Guben in %



	Unternehmen	Beteiligung in %	Umsatzerlöse in 2017	Anteil in %
GmbH	SWG	100	3.301,0 TEUR	8,2
	EVG	55	14.902,0 TEUR*	37,0
	WSG	100	20,2 TEUR	0,1
	GuWo	100	16.287,6 TEUR	40,5
	GuWo.services GmbH	100	1.449,2 TEUR	3,6
	TV Netz	56,7	1.353,1 TEUR	3,4
	GSW	100	2.951,7 TEUR	7,3
Gesamt:			40.264,8 TEUR	100

* Umsatz abzüglich abzuführender Energie- und Stromsteuer



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 Uwe Schulz, Fachbereichsleiter FBIII der Stadt Guben

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

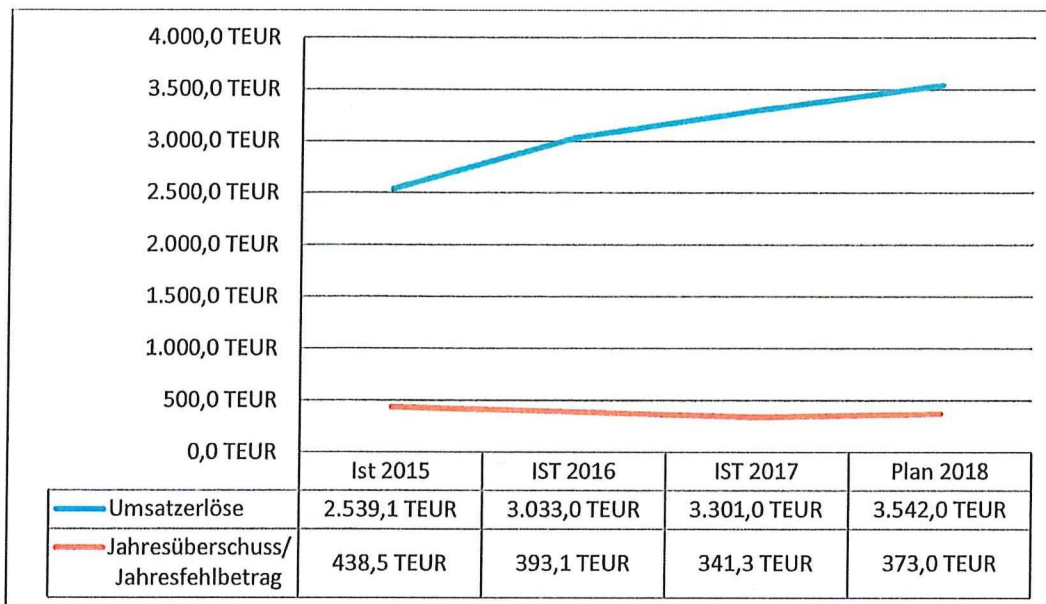
Analysedaten	2017	2016	2015
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	11.304,4 TEUR	11.355,5 TEUR	11.313,5 TEUR
Umlaufvermögen	3.375,6 TEUR	2.783,6 TEUR	2.709,5 TEUR
Eigenkapital	12.555,9 TEUR	12.214,6 TEUR	11.821,5 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	298,4 TEUR	364,7 TEUR	868,4 TEUR
langfristiges Fremdkapital	359,8 TEUR	316,8 TEUR	377,5 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	15.093,9 TEUR	14.650,1 TEUR	14.525,5 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	74,89 %	77,51 %	77,89 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	83,18 %	83,37 %	81,38 %
Investitionsquote	1,57%	2,15 %	2,72 %
Fremdkapitalquote	16,82 %	16,62 %	18,62 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	114,25 %	110,36 %	107,83 %
Zinsaufwandsquote	0,72 %	0,79 %	1,17 %
Liquidität 3. Grades	1131,22 %	763,26 %	312,03 %
Cashflow	631,8 TEUR	656,2 TEUR	673,3 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	2,42 %	2,84 %	3,22 %
Umsatz	3.301,0 TEUR	3.033,0 TEUR	2.539,1 TEUR
Betriebsergebnis	0,5 TEUR	76,8 TEUR	5,9 TEUR
Finanzergebnis	426,6 TEUR	326,4 TEUR	508,1 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	341,3 TEUR	393,1 TEUR	438,5 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	42,77 %	43,02 %	40,54 %
Personalaufwandsquote je MA	0,89 %	0,96 %	1,62 %
Anzahl der Mitarbeiter	48	45	25
- davon Beschäftigte nach SGB II § 16d	25	25	6
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen/Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	-313,9 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			
	1,4 TEUR	2,0 TEUR	0,4 TEUR
Forderung ggü. WSG (kurzfristiges Darlehen)	36,0 TEUR	84,4 TEUR	88,4 TEUR
Erträge aus Beteiligungen, brutto	443,3 TEUR	349,5 TEUR	525,3 TEUR
- davon Ausschüttung enviaM AG, Chemnitz	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
- davon Ausschüttung Energieversorgung Guben	443,3 TEUR*	349,5 TEUR*	525,3 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 2017 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 341,3 abgeschlossen. Im Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2017, eingebracht im Juli 2017 und beschlossen am 11.08.2017, wurde durch den Aufsichtsrat und den Gesellschafter ein Jahresergebnis in Höhe von rund TEUR 381,5 als Zielgröße vorgegeben. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2017 Investitionen für immaterielle Vermögensgegenstände und Gegenstände des Anlagevermögens in Höhe von 236.603,75€ realisiert.

Schwerpunkt im Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2017 bildete die Erschließung von bisher ungenutzten Industrieflächen; hier die Verlegung einer Ferngasleitung. Eine vorhandene Investorenfläche wird gegenwärtig durch eine Ferngasleitung der ONTRAS belastet. Durch die Verlegung der Hochdruckgasleitung soll die Fläche für Investitionen vorbereitet werden. Die Ferngasleitung befindet sich im Eigentum der ONTRAS Gastransport GmbH zu deren Gunsten entsprechende Leitungsrechte im Grundbuch eingetragen sind.

Es ist beabsichtigt, die nutzbare Gesamtfläche des Industriegebietes Guben um insgesamt ca. 15,4 ha zu erweitern.

Die Stadt Guben beauftragte die SWG mit der Durchführung der Maßnahme zur Revitalisierung von Industrieflächen, die sich im Eigentum der SWG befinden und im Flächennutzungsplan der Stadt Guben als Flächen für Industrie und Gewerbe festgesetzt sind.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass bis zum Ende des Jahres 2018 lediglich Planungsleistungen anfallen könnten und die Realisierung dieses Vorhaben in 2019 vollzogen wird.



In Vorbereitung auf die Errichtung eines Kehrgutzwischenlagers auf dem Gelände der SWG sind 2017 Planungs- und Genehmigungsleistungen in Höhe von 15.202,01€ entstanden. Mit der Realisierung des Bauvorhabens wird jedoch frühestens im Oktober 2018 gerechnet.

Mit Beschluss vom 03.07.2017 (07/08/2017) liegen Genehmigungen zum Erwerb von Flächen im Industriegebiet von der Bauern AG in Höhe von 20.695,00€ zuzüglich aller Nebenkosten (1.595,00€) und von der DuraFiber Technologies (DFT) GmbH in Höhe von 15.000,00€ zuzüglich aller Nebenkosten (1.325,00€) vor. Der Erwerb der Flächen der DuraFiber Technologies (DFT) wurde mit UrNr. 0397/2017-G im August 2017 vollzogen. Die Flächen der Bauern AG wurden mit UrNr. 0465/2017-G im September 2017 realisiert.

Im 1. Quartal 2017 wurde zwischen den Standorten unseres Unternehmens in der Forster Straße 66/67 und der Forster Straße 58 eine Glasfasernetzleitung verlegt. Damit sind beide Standorte netzwerktechnisch verbunden und eine zentrale Datenvorhaltung und –sicherung sowie die Einrichtung einer gemeinsamen Telefonanlage der SWG möglich. Diese Investition umfasste 8.831,00€.

Mit dem Abschluss des Bauvorhabens über die „Modernisierung und Qualifizierung der Infrastruktur im Industriegebiet Guben“, der Qualifizierung des Industriegebietes Guben zur Verbesserung der technischen Sicherheitsmaßnahmen, der Modernisierung der Haupt- und Südzufahrt, die Ergänzung von Schranken- und Zaunanlagen und der Errichtung einer Videoüberwachung für das Gesamtareal, war es für die SWG notwendig, einen virtualisierungsfähigen Arbeitsplatzrechner anzuschaffen. Damit gelingt es unter anderem, ein Einloggen in die GFOS-Software, zur Bearbeitung der Einfahrtkarten der Unternehmen am Standort. Diese Hardware kostete 2.233,00€.

Weiterer Schwerpunkt bei den Investitionen bildete die Fortsetzung der Qualifizierung der Straßenbeleuchtungsanlagen mittels LED-Beleuchtungstechnik zur direkten Energieeinsparung und zur nachhaltigen Reduktion von Treibhausgasemissionen. Aus Fördermitteln des Bundes wurden Anliegerstraßen in der Altstadt II (90 Stück) und im Wohnkomplex I (71 Stück) mit 20% anteilig gefördert. Im Juli 2017 wurden die Anlagen in die vorhandene zentrale Steuerung (Street Light Control) eingebunden und in Betrieb genommen. Insgesamt entstanden investive Kosten in Höhe von 133.940,84€.

Für die Stadt Guben wurde der Neubau einer Wärmeerzeugungsanlage in Höhe von 77.588,00€ in der Gasstraße 4 realisiert. Die Refinanzierung erfolgt über Anlagencontracting mit der Stadt Guben.

Im Rahmen seiner Kontrollfunktion hat sich der Aufsichtsrat über das gesamte Geschäftsjahr 2017 erneut mit der Entwicklung in der Sparte Öffentlich Geförderte Beschäftigung befasst. 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 2017 erneut positiv. Somit wurde das Förderprogramm von Arbeitsplätzen im Rahmen des Bundesprogramms „Soziale Teilhabe am Arbeitsmarkt“ vom Landkreis Spree-Neiße (Jobcenter) vom 01.01.2016 – 31.12.2018 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.

Weiterhin positiv gestaltet sich die Geschäftsfelderweiterung im Technischen Betrieb um die Entsorgung von permanenten Abfällen im Stadtgebiet (z.B. Papierkörbe). Damit konnten Mehrerlöse gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 20.464,54€ generiert werden. Ebenso wurden Mehrerlöse in Höhe von 42.626,43€ gegenüber dem Vorjahr durch die Auftragsvergabe zur Durchführung des Winterdienstes erzielt. Mit Abschluss des Service- und Dienstleistungsvertrages im Bereich Medienmanagement, für die Erarbeitung und Realisierung von Maßnahmen zur Kostensenkung und effizienten Energieeinsatz sowie den Betrieb und die Instandhaltung der in kommunaler Objekte installierten Gebäudeleittechnik, wurden zusätzlich zur Planung Umsätze in Höhe von 31.020,00€ erwirtschaftet.

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 Informationssystems und eines Geoportals für die Stadt Guben regelt. Mit dieser Leistungserweiterung konnten die Umsatzerlöse in dieser Sparte gegenüber dem Vorjahr weiter 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 2017 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 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 341,3 TEUR (Vorjahr 393,1 TEUR) ab. Damit liegt das Ergebnis mit 51,8 TEUR unter dem des Vorjahres.

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

Sonstige betriebliche Erträge im Geschäftsjahr 2017 waren in Höhe von 28,8 TEUR zu verzeichnen. Gegenüber dem Vorjahr (323,3 TEUR) liegt damit ein Rückgang um 91,1% vor. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen

Erträge gegenüber dem Vorjahr ist auf die in 2016 gebuchten Zuschreibungen der Finanzanlagen in Höhe von 213,2 TEUR zurückzuführen.

Der Materialaufwand in Höhe von 1.158,6 TEUR ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2016 (1.219 TEUR) um 5,0% gesunken. Die Minderung beim Materialaufwand (61,9 TEUR) ergibt sich im Wesentlichen aus dem in 2016 erworbenen Grundstücke im übrigen Aufwand.

Im Geschäftsjahr 2017 sind Personalaufwendungen in Höhe von 1.411,9 TEUR angefallen. Die Personalaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr (1.304,9) um 8,2% erhöht. Dies war bedingt durch eine Neueinstellung als Projektleitung zur Ansiedlung von Investoren im Industriegebiet Süd Guben sowie der Projektleitung der Sparte „Öffentlich Geförderte Beschäftigung“.

Die Abschreibungen im Geschäftsjahr 2017 betragen 289,5 TEUR (Vorjahr 296,4 TEUR) und sind damit als stabil zu verzeichnen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 536,3 TEUR sind gegenüber dem Vorjahr (573,8 TEUR) um 6,5% gesunken. Wesentliche Ursache für den Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind z.B. Verluste aus Anlagenabgängen.

Die Erträge aus Beteiligungen wurden für das Geschäftsjahr 2016 von der EVG in Höhe von 443,3 TEUR an die SWG ausgeschüttet. Im Vergleich zum Planansatz wurden damit 93,8 TEUR mehr ausgeschüttet.

2.2. Vermögenslage

Die Bilanzsumme in Höhe von 15.093,9 TEUR ist gegenüber dem Vorjahr (14.650,2 TEUR) um 443,7 TEUR gestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen auf die Erhöhung der liquiden Mittel um 612,7 TEUR gegenüber dem Vorjahr sowie die Erhöhung auf der Passiva des Eigenkapitals um den Jahresüberschuss in Höhe von 341,3 TEUR und die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 172,7 TEUR.

Das Eigenkapital erhöht sich um 341,3 TEUR (+2,8%). Durch den Jahresüberschuss aus dem abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 steigt das Eigenkapital auf einen Endbestand in Höhe von 12.555,9 TEUR. Daraus ergibt sich ein Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 83,2% (2016: 83,4%).

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 5,2% der Bilanzsumme.

2.4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Im Geschäftsjahr 2017 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 3.301,0 TEUR erzielt. Im Vorjahr 2016 betrugen diese 3.033,0 TEUR. Dies bedeutet eine Erhöhung um 8,8%.

Die erbrachten Umsatzerlöse blieben mit 31,4 TEUR über den Planwerten (3.269,6 TEUR).



3. Prognose-, Chancen- Risikobericht

Trotz defizitärer Haushaltslage des Gesellschafters ist nicht von einem weiteren Rückgang des Auftragsvolumens für die Gesellschaft auszugehen.

Das kommunale Unternehmen war auch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 branchenspezifisch, finanzwirtschaftlichen und unternehmensspezifischen Risiken ausgesetzt. 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 im Jahr 2017 durchgeführt. Es erfolgt eine Fortschreibung der Prüfungsschwerpunkte und wird weiterhin jährlich auf die betrieblichen Erfordernisse hin ausgerichtet.

In der Leitungsebene des Unternehmens war ein über normal hoher Abgang an Führungskräften zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung dieser planmäßigen Fluktuation ist es gelungen, durch die Rekrutierung neuer Führungskräfte im Rahmen öffentlicher Ausschreibungen diesen Verlust zu kompensieren. Darüber hinaus konnten erfahrene Fachkräfte für neue Funktionen im Unternehmen gewonnen werden.

Die positive Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt könnte sich mittelfristig negativ auf das Auftragsvolumen in der Sparte der öffentlich geförderten Beschäftigung auswirken. Hier wurde und wird Vorsorge getroffen, das Angebotsspektrum für Leistungen des Unternehmens gegenüber den Auftraggebern, hier insbesondere gegenüber dem Eigenbetrieb für Grundsicherung des Landkreises Spree-Neiße, zu erweitern.

Eine Chance für das Unternehmen besteht weiterhin darin, kommunale Leistungen im operativen aber auch im strategischen Bereich zu übernehmen. Inwieweit dabei die beabsichtigte, freiwillige kommunale Neugliederung das Territorium der Aufgabenerledigung der Eigengesellschaft erweitert (Gemeinde Schenkendöbern) bleibt abzuwarten.

Insgesamt hat die Liquidität des Unternehmens weiter an Stabilität gewonnen. Im Rahmen einer permanenten Überprüfung kostendeckender Kalkulationen muss diese Tendenz weiter verstetigt werden.

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 erkennen.

Guben, 31. März 2018

Fred Mahro
Geschäftsführer



Bilanz zum 31.12.2017

SWG Städtische Werke Guben GmbH		
Aktiva		
	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.498,00	13.846,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	1.261.594,20	1.318.747,56
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.121.560,52	2.087.998,53
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	85.323,59	97.190,12
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	33.337,04	50.037,54
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	7.792.069,14	7.787.662,45
2. Beteiligungen	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	11.304.382,49	11.355.482,20
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	8.429,27	9.319,01
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	1.679.482,42	1.611.540,39
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	104.336,58	164.344,38
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	132.093,68	150.174,96
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	36.040,49	84,35
4. Sonstige Vermögensgegenstände	206.107,37	251.774,09
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.209.062,05	596.342,38
Summe Umlaufvermögen	3.375.551,86	2.783.579,56
C. Rechnungsabgrenzungsposten	16.590,47	60.275,06
D. Aktive latente Steuern	397.388,66	450.816,77
Summe Aktiva	15.093.913,48	14.650.153,59
Passiva		
	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
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	3.992.795,04	3.599.655,51
V. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	341.252,77	393.139,53
Summe Eigenkapital	12.555.865,28	12.214.612,51
B. Sonderposten Fördermittel	1.203.685,29	1.186.434,74
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	73.800,00	72.800,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	793.119,00	620.393,00
2. Erhaltene Anzahlungen	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52.475,80	102.532,11
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	0,00	0,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	11.264,49	77.352,30
6. sonstige Verbindlichkeiten	64.475,10	51.166,16
E. Rechnungsabgrenzungsposten	9.574,23	76,26
F. Passive latente Steuern	329.654,29	324.786,51
Summe Passiva	15.093.913,48	14.650.153,59
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	25.07.2018	27.07.2017



Gewinn- und Verlustrechnung 2017

Gewinn- und Verlustrechnung		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1.	Umsatzerlöse	3.301.001,33	3.033.027,87
2.	Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	67.052,29	109.112,88
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	6.096,99
	Gesamtleistung (Summe Positionen 1-3)	3.368.053,62	3.148.237,74
4.	Sonstige betriebliche Erträge	28.813,79	323.297,14
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	929.658,95	991.559,34
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	228.895,40	228.050,90
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	1.190.716,58	1.073.464,51
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	221.224,35	231.406,42
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	289.514,11	296.443,25
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	536.320,56	573.844,94
	Betriebsergebnis (Positionen 1-8)	537,46	76.765,52
9.	Erträge aus Beteiligungen	443.334,13	349.503,05
10.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.085,80	1.064,40
11.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23.820,07	24.149,61
	Finanzergebnis (Positionen 9-12)	426.599,86	326.417,84
13.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	427.137,32	403.183,36
14.	Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
15.	Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
16.	Steuern von Einkommen und vom Ertrag	58.295,89	1.634,38
17.	Sonstige Steuern	27.588,66	8.409,45
18.	Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	341.252,77	393.139,53

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:	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, *Rechtsanwalt (Vorsitzender)*

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

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

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

Herr Torsten Sperling, *Prokurist envia Mitteldeutsche Energie AG (bis 31.03.2017)*

Herr Holger Linke, *Geschäftsführer der envia THERM GmbH (ab 01.04.2017)*

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.

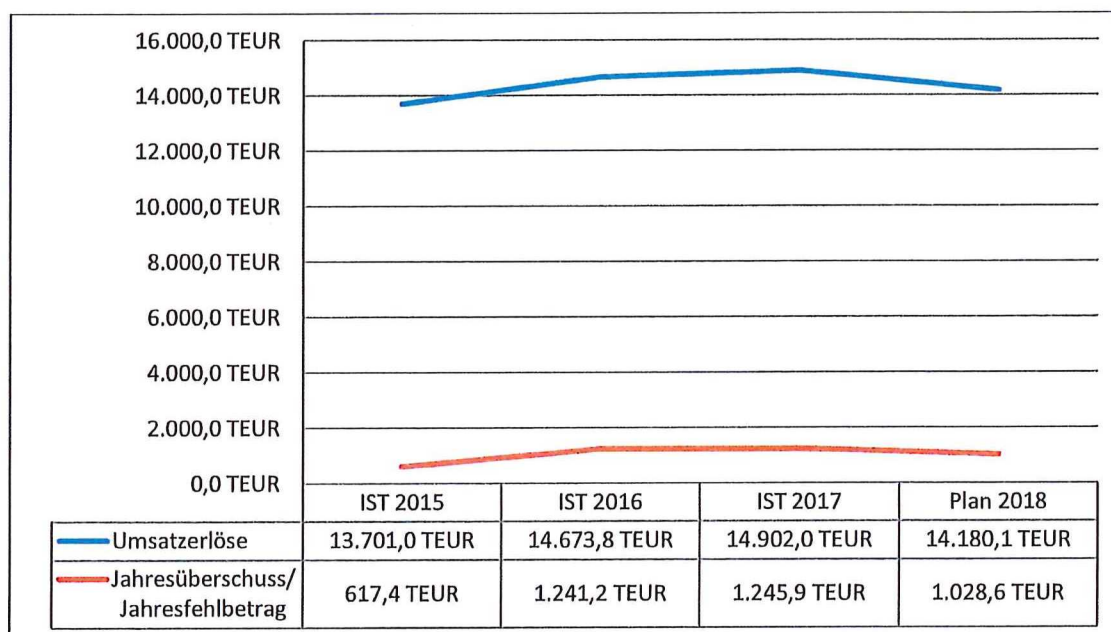
Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2017	2016	2015
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	16.240,0 TEUR	15.902,9 TEUR	15.603,7 TEUR
Umlaufvermögen	5.102,4 TEUR	5.480,6 TEUR	4.680,8 TEUR
Eigenkapital	17.338,1 TEUR	16.895,5 TEUR	16.271,7 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	2.615,5 TEUR	3.224,5 TEUR	2.650,8 TEUR
langfristiges Fremdkapital	95,8 TEUR	84,6 TEUR	109,8 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	21.364,4 TEUR	21.424,3 TEUR	20.361,1 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	76,02 %	74,23 %	76,63 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	81,15 %	78,86 %	79,92 %
Investitionsquote	4,39 %	4,33 %	3,58 %
Fremdkapitalquote	18,85 %	21,14 %	20,08 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	107,35 %	106,39 %	104,98 %
Zinsaufwandsquote	0,08 %	0,07 %	0,13 %
Liquidität 3. Grades	195,08 %	169,97 %	176,58 %
Cashflow	2.021,4 TEUR	1.538,1 TEUR	1.283,2 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	5,89 %	5,84 %	3,12 %
Umsatz (abzüglich abzuführende Energie- und Stromsteuer)	14.902,0 TEUR	14.673,8 TEUR	13.701,0 TEUR
Betriebsergebnis	1.378,5 TEUR	1.205,4 TEUR	465,6 TEUR
Finanzergebnis	363,7 TEUR	516,4 TEUR	391,3 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	1.245,9 TEUR	1.241,2 TEUR	617,4 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	8,26 %	8,39 %	8,02%
Personalaufwandsquote je MA	0,31 %	0,29 %	0,25%
Anzahl der Mitarbeiter	27	29	32
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			
	800,0 TEUR	595,4 TEUR	930,6 TEUR
davon Ausschüttung an die SWG	440,0 TEUR	349,5 TEUR	525,3 TEUR
Ausschüttung Ergebnis der Sparte IG Süd an die SWG	3,3 TEUR	22,0 TEUR	22,1 TEUR
Konzessionsabgaben Strom an die Stadt	375,8 TEUR	384,0 TEUR	481,6 TEUR
Konzessionsabgaben Gas an die Stadt	38,7 TEUR	40,0 TEUR	33,7 TEUR
Verlustrückgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen			
	375,5 TEUR	523,5 TEUR	403,9 TEUR
Ausschüttung durch Einlage von Wertpapieren an enviaM	375,5 TEUR*	513,5 TEUR*	403,9 TEUR*
Ausschüttung aus Windenergie Briesensee GmbH	0,0 TEUR	10,0 TEUR*	0,0 TEUR

*Ausschüttung aus dem Ergebnis des Vorjahres

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Gesamtwirtschaftliche/branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Regelungen zur Transformation des Energieversorgungssystems gehörten auch im Geschäftsjahr 2017 zu den zentralen politischen Themen in Deutschland. Von hoher Relevanz für den zukünftigen Geschäftsverlauf sind dabei vor allem drei Themen: die Ausgestaltung der Ausschreibungen im ErneuerbareEnergienGesetz (EEG), die überarbeitete Netzentgeltsystematik im Netzentgeltmodernisierungsgesetz (NEMoG) und die Verordnungen zur Ausgestaltung der Novelle des KraftWärmeKopplungsgesetzes (KWKG).

Die deutsche Energiewirtschaft befindet sich weiterhin in einer Phase des Umbruchs, die zu einem grundlegenden Wandel in der Energieerzeugung führen wird. Bundestag und Bundesrat hatten die Novelle des ErneuerbareEnergienGesetzes (EEG) im Juli 2016 verabschiedet; im Dezember 2016 wurde das Gesetz beihilferechtlich genehmigt und konnte wie geplant im Januar 2017 in Kraft treten. Im Juli 2017 wurde das Netzentgeltmodernisierungsgesetz (NEMoG) verabschiedet, mit dem Ziel, die Netzentgelte an die Erfordernisse der Energiewende anzupassen. Das Gesetz sieht zwei wesentliche Änderungen vor: Zum einen werden die Netzentgelte der Übertragungsnetzebene bis 2023 schrittweise vereinheitlicht. Zum anderen sollen Kosten für vermiedene Netzentgelte (vNE) gesenkt werden. Die EVG befindet sich derzeit im Verfahren zur Festlegung der kalenderjährlichen Erlösobergrenzen in der dritten Regulierungsperiode. Durch ein anhaltend hohes Investitionsniveau und die Fortsetzung der Vereinbarung strategischer Kooperationen haben wir auch im Geschäftsjahr 2017 wichtige Weichen gestellt, um uns profitabel behaupten zu können. Unsere Zielvorgaben für das Geschäftsjahr 2017 haben wir übertroffen. Die Verstetigung der operativen Entwicklung zeigt, dass unsere Strategie richtig ist. Unser klares Bekenntnis zum komplexen Angebot im Endkundengeschäft hat maßgeblich dazu beigetragen, dass wir unseren nachhaltig profitablen Wachstumskurs fortsetzen konnten.

Geschäftsverlauf

Die Witterung im Geschäftsjahr 2017 war im Vergleich zum Vorjahr kälter. Die Jahresmitteltemperatur für das Geschäftsjahr 2017 im Netzgebiet der Energieversorgung Guben GmbH betrug 9,9 °C und lag somit unter den Werten des Vorjahres 2016 (10,3 °C).

Gashandel

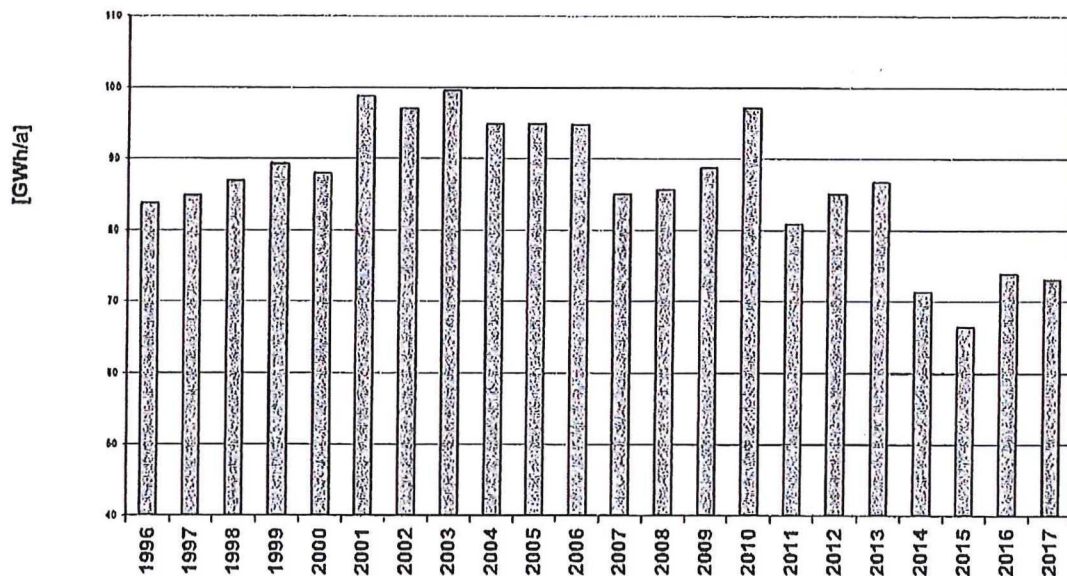
Im Erdgasgeschäft liegt eine Absatzmenge an Dritte in Höhe von 71,5 GWh vor. Gegenüber dem Vorjahr 2016 ist die Absatzmenge um 2,3 % gesunken. Aufgrund von Lieferantenwechseln liegt absolut ein Rückgang im SLP-Kundenbereich von 236 Verbrauchsstellen vor. Im Sondervertragskundenbereich liegt im Geschäftsjahr 2017 ein Anstieg der Absatzmenge um 24,3 % vor. Im Wesentlichen ist dieser Anstieg bedingt durch die Umstellung von Verbrauchsstellen eines Kunden vom Heizgastarif auf einen Gassondervertrag. Für den Eigenverbrauch der EVG liegt eine Absatzmenge in Höhe von 0,2 GWh vor. Der Gasabsatz an die Sparte Nahwärme beträgt 1,4 GWh. Im Flüssiggasbereich liegt eine Absatzmenge in Höhe von 0,1 GWh vor. Die im Wirtschaftsplan angesetzte Gasabsatzmenge von 65,0 GWh wurde erreicht.

Der Gasbezug mit 71,6 GWh ist gegenüber dem Geschäftsjahr 2016 um 2,9 GWh gesunken. Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein neuer Gasbezugsvertrag abgeschlossen mit einer Laufzeit vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2018. Für den neuen Gasbezugsvertrag wurden günstigere Gaseinkaufspreise mit dem Vorlieferanten verhandelt. Aufgrund der geringeren Gaseinkaufspreise und der rückläufigen Entwicklung der Bilanzierungsumlage wurden auch die Absatzpreise im Bereich der Grund- und Ersatzversorgung zum 01.01.2017 gesenkt. Zu den Sondertarifen zählen der NeißGas Flex und NeißGas Fix.

Für diese Tarife erfolgte ebenfalls eine Preissenkung zum 01.01.2017. Im Gashandel wurden Umsatzerlöse an Dritte in Höhe von 3.169,4 T€ und innerbetriebliche Umsatzerlöse von 55,6 T€ erzielt. Die Umsatzerlöse beinhalten innerbetriebliche Netznutzungsentgelte in Höhe von 1.473,9 T€. An fremde Netzbetreiber wurden Netznutzungsentgelte in Höhe von 10,7 T€ gezahlt. Umsatzerlöse für den Absatz von Flüssiggas liegen in Höhe von 14,4 T€ vor.

Die Energieversorgung Guben GmbH verfolgt eine regionale Absatzstrategie. Im Geschäftsjahr 2017 war unser Gashandel in 8 Netzgebieten aktiv, wobei allerdings weniger als 1 % der Kunden in fremden Netzgebieten versorgt wurden.

Gas Absatzentwicklung

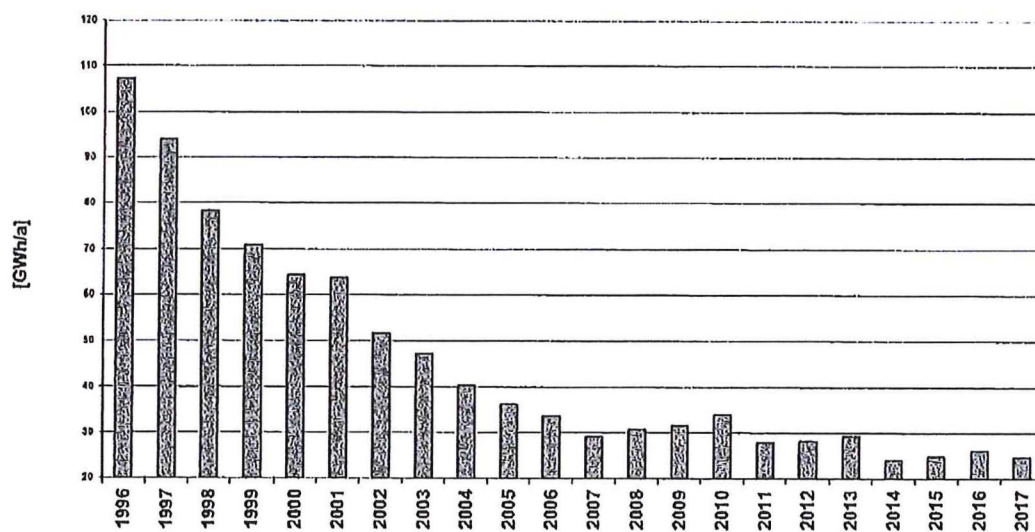


Fernwärmeversorgung

Der Fernwärmeabsatz im Geschäftsjahr 2017 beträgt 24,6 GWh. Gegenüber dem Vorjahr 2016 liegt ein Rückgang des Fernwärmeabsatzes um 5,7 % vor. Der Rückgang ist bedingt durch die Umstellung einiger Fernwärmeverbrauchsstellen im Wohnkomplex III ab Oktober 2016 auf Nahwärmversorgung. Im Wirtschaftsplan 2017 wurde eine geplante Absatzmenge in Höhe von 23,9 GWh angesetzt. Der Planansatz wurde erreicht.

Die Bezugsmenge in der Sparte Fernwärme im Berichtsjahr beträgt 32,7 GWh. Gegenüber dem Vorjahr liegt somit eine Senkung um 6,6 % vor.

Fernwärme Absatzentwicklung



Die Preise im Fernwärmebezug sowie im Absatz unterliegen einer quartalsweisen Anpassung. Aufgrund der geringeren Bezugsmenge, der Anpassung der Indizes und einer Gutschrift des Vorlieferanten sind die Bezugskosten gesunken. Im Fernwärmebereich wurden Umsatzerlöse in Höhe von 2.499,5 T€ erwirtschaftet.

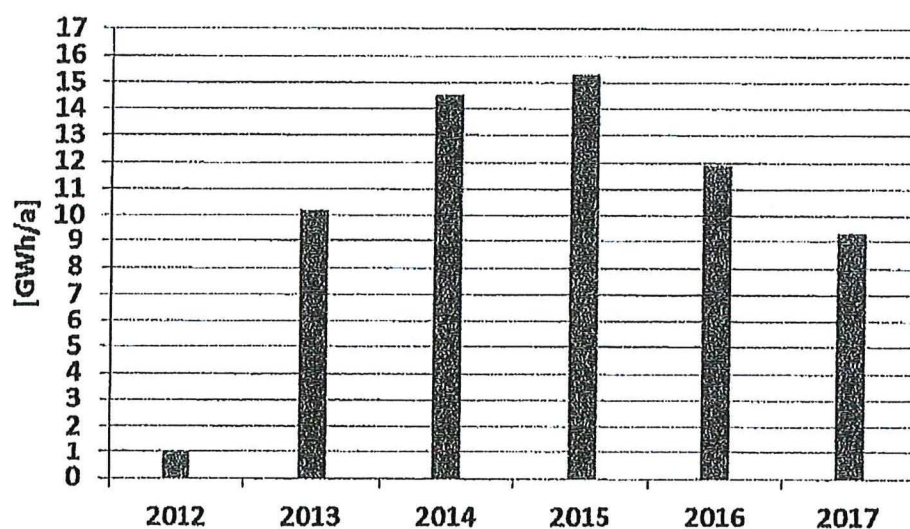
Stromhandel

Im Stromgeschäft liegt eine Absatzmenge an Dritte in Höhe von 7,3 GWh vor. Im Vergleich zum Vorjahr (10,0 GWh) liegt ein Rückgang der Absatzmenge in Höhe von 2,7 GWh vor. Der Rückgang ist bedingt dadurch, dass im Geschäftsjahr 2017 kein Abverkauf von Strommengen getätigt werden musste. Die geplante Absatzmenge inklusive Netzverluste und Eigenverbrauch in Höhe von 9,9 GWh konnte nicht erreicht werden.

Der Strombezug mit 9,5 GWh ist gegenüber dem Geschäftsjahr 2016 um 2,5 GWh zurückgegangen. Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein neuer Strombezugsvertrag abgeschlossen mit einer Laufzeit vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2019. Für den neuen Strombezugsvertrag wurden günstigere Stromeinkaufspreise mit dem Vorlieferanten verhandelt.

Durch die geringeren Einkaufspreise konnten im Geschäftsjahr 2017 die Arbeitspreise im Bereich der Tarife Neiße Strom Privat, Neiße Strom Kombi und Neiße Strom Geschäft gesenkt werden. Für den Grundpreis in diesen Tarifen war aufgrund gestiegener Fixkosten eine Erhöhung erforderlich. Im Stromhandel wurden Umsatzerlöse an Dritte in Höhe von 1.589,6 T€ und innerbetriebliche Umsatzerlöse aus dem Verkauf der Verlustenergie und den Stromverkauf zur Deckung des Eigenbedarfs von 83,4 T€ erzielt. Die Umsatzerlöse beinhalten innerbetriebliche Netznutzungsentgelte in Höhe von 601,1 T€. An fremde Netzbetreiber wurden Netznutzungsentgelte in Höhe von 18,2 T€ gezahlt.

Strom Absatzentwicklung



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 2017 bei der Einschätzung, dass unsere wirtschaftliche Lage insgesamt als stabil definiert werden kann.

Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.245,9 T€ (Vorjahr 1.241,2 T€) ab. Damit liegt das Ergebnis um 44,0 % über dem Planergebnis von 865,2 T€.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 14.902,0 T€ erzielt. Im Vorjahr 2016 betrugen diese 14.673,8 T€. Dies bedeutet eine Steigerung um 1,6 %. Wesentlich beeinflusst wird die Umsatzentwicklung durch den Anstieg der Umsatzerlöse aus dem Strombereich. Die Entwicklung der Umsatzerlöse im Vorjahresvergleich ist aus der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Geschäftsjahr 2017 60,9 T€. Gegenüber dem Vorjahr (1.100,4 T€) liegt ein Rückgang in Höhe von 94,5 % vor. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge gegenüber dem Vorjahr ist zurückzuführen auf die in 2016 verbuchten periodenfremden Erträge aus dem Geschäftsjahr 2014 für individuelle Stromnetznutzungsentgelte.

Der Materialaufwand in Höhe von 10.051,0 T€ ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2016 (10.155,7 T€) um 1,0 % rückläufig. Die vorgelagerten Strom- und Gasnetznutzungsentgelte und die EEG-/Marktprämienvergütungen sind gegenüber dem Vorjahr 2016 angestiegen. Durch den Rückgang der Bezugskosten im Gas-, Fernwärme- und Stromvertrieb konnte dieser Anstieg jedoch kompensiert werden, was insgesamt zu einer rückläufigen Entwicklung des Materialaufwandes führt.

Im Geschäftsjahr 2017 sind Personalaufwendungen in Höhe von 1.231,5 T€ angefallen. Diese liegen annähernd auf dem Niveau des Vorjahres (1.231,6 T€). Grundlage für die Personalvergütung ist der Haustarifvertrages vom 01.01.2016 zwischen der EVG und der Industriegewerkschaft Bergbau, Chemie und Energie, Bezirk Cottbus.

Die Abschreibungen im Geschäftsjahr 2017 betragen 594,5 T€ (Vorjahr 627,6 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 1.711,2 T€ sind gegenüber dem Vorjahr (2.564,1 T€) um 33,3 % gesunken. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr ist zurückzuführen auf die in 2016 verbuchten periodenfremden Aufwendungen aus dem Geschäftsjahr 2014 für individuelle Stromnetznutzungsentgelte. Zudem liegen im Geschäftsjahr 2017 geringere Werbe-, Beratungs- und Jahresabschlusskosten vor.

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 2016 liegen Erträge aus Wertpapieren in Höhe von 375,0 T€ vor.

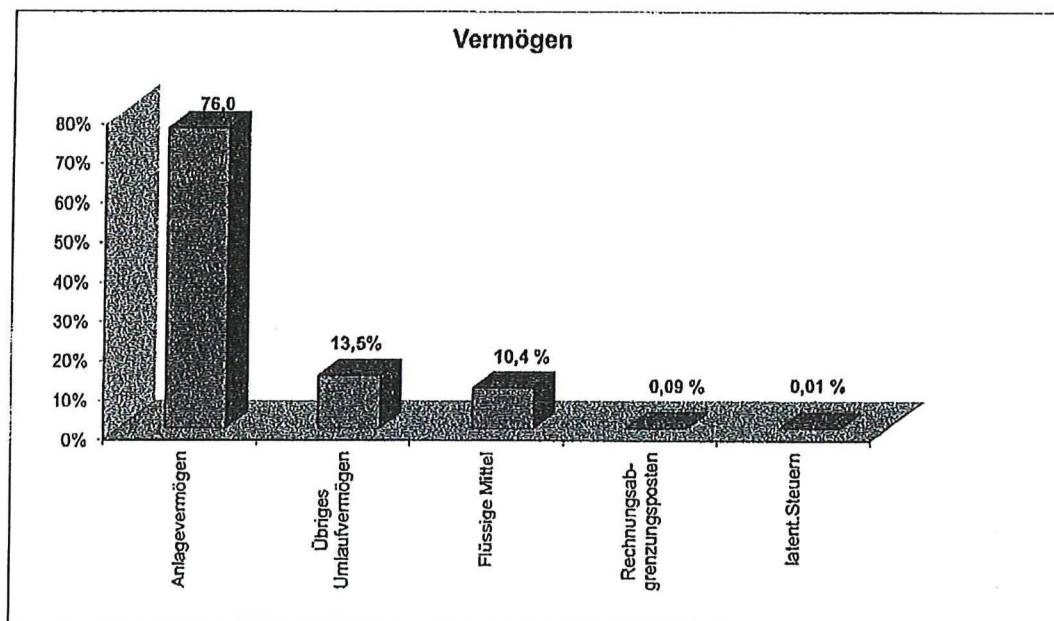
Im Geschäftsjahr 2016 wurde ein Vertrag über den Erwerb von GmbH-Geschäftsanteilen mit der enviaM AG abgeschlossen. Es wurden Geschäftsanteile in Höhe von 10,36 % an der Windenergie Briesensee GmbH

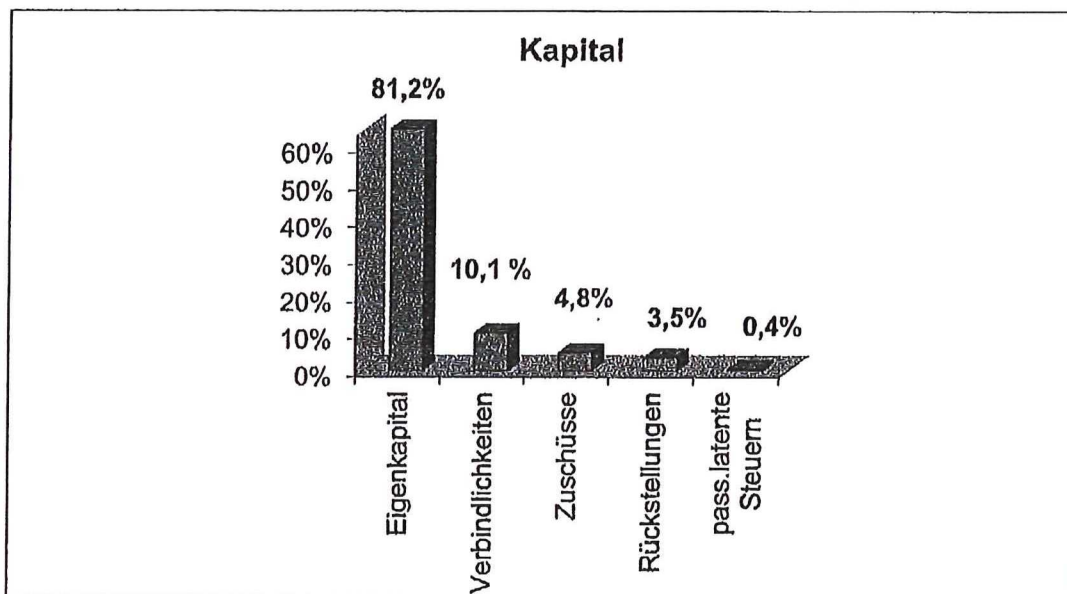
erworben. Für das Geschäftsjahr 2016 erfolgte keine Ausschüttung des Jahresergebnisses, da ein Jahresfehlbetrag vorlag. Der Jahresfehlbetrag wurde mit der Gewinnrücklage ausgeglichen.

Zudem wurde am 20.12.2017 ein Kauf- und Übertragungsvertrag mit der enviaM abgeschlossen über den Erwerb von Kommanditanteilen an der SEG Solarenergie Guben GmbH & Co KG in Höhe von 10,7 %.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme in Höhe von 21.364,4 T€ ist gegenüber dem Vorjahr (21.424,3 T€) um 59,9 T€ gesunken. Dies resultiert auf der Aktivseite im Wesentlichen aus dem Rückgang des Umlaufvermögens sowie auf der Passivseite aus den geringeren Verbindlichkeiten. Das Eigenkapital hat sich auf 17.338,1 T€ erhöht. Es liegt ein Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 81,2 % (2016 78,9 %) vor.





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. Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Kreditvertrag in Höhe von 140,0 T€ für die Finanzierung von Stromnetzinvestitionen abgeschlossen mit einer Laufzeit bis zum 30.12.2026. Zudem verfügt die EVG über einen Kontokorrentkredit in Höhe von 500,0 T€. Im Geschäftsjahr 2017 erfolgte keine Inanspruchnahme des Kontokorrentkredites. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen derzeit 1,1 % der Bilanzsumme.

Die Energieversorgung Guben GmbH hat auch im Geschäftsjahr 2017 weiterhin an dem Grundsatz der zustandsorientierten Instandhaltung im Netzbetrieb des Gas-, Fernwärme- und Stromnetzes festgehalten. Es wurden Investitionen für immaterielle Vermögensgegenstände, Sach- und Finanzanlagen in Höhe von 938,3 T€ getätigt. Im Gasnetz wurden Investitionen in Höhe von 238,0 T€ durchgeführt. Diese umfassen die Erweiterung der Mitteldruckversorgungsleitung Forster Straße und Jahnstraße, die Erneuerung der Mitteldruckversorgungsleitung Gubiner Straße bis Kirchstraße und der Erich-Weinert-Straße, den Zählerplantausch und den Bau von Hausanschlüssen.

Im Fernwärmebereich wurden Investitionen in Höhe von 91,6 T€ für die Erneuerung des Fernwärmeversorgungsheizkreises II, für die Erneuerung von Pumpen in den Stationen R I und R II sowie für den Zählerplantausch getätigt.

In das Stromnetz wurden 207,1 T€ investiert. Diese umfassen die Ablösung der Mittelspannungs- und Niederspannungsfreileitungen in der Gärtnerstraße, den Ersatz von Niederspannungskabel Am Feldrain, die Ablösung der Trafostation Lindenstraße, die Erneuerung von Kabelvertellerschränken in der Goethestraße und

Heinrich-Mann-Straße, den Signalvergleichsschutz 30 KV Industriegebiet, den Bau von Hausanschlüssen und den Zählerplantausch.

Im Vertriebsbereich wurden 14,2 T€ investiert für eine Wärmedirektserviceanlage und eine Ladesäule. Sonstige Investitionen wurden in Höhe von 49,4 T€ getätigt. Sie umfassen hauptsächlich Investitionen in Soft- und Hardware, Betriebs- und Geschäftsausstattungen und Investitionen für den Brandschutz. Zudem wurden Investitionen für Finanzanlagen in Höhe von 338,0 T€ getätigt für den Erwerb von Kommanditanteilen an der SEG Solarenergie Guben GmbH & Co KG in Höhe von 10,7 %.

Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

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 2018 ein wirtschaftsplankonformes Ergebnis. Es wird vom Planergebnis in Höhe von 1.028,6 T€ ausgegangen. Umsatzerlöse wurde in Höhe von 14.180,1 T€ eingeplant.

Für das Geschäftsjahr 2018 wird von einer stabilen Finanzlage ausgegangen. Es wird eine Kreditaufnahme in Höhe von 200,0 TEUR berücksichtigt für Investitionen im Gasnetz und für die Beschaffung von EEG-Anlagen zur Umsetzung des Mieterstrommodells. Im Anlagevermögen werden Investitionen in Höhe von 875,1 T€ erwartet. Diese umfassen Investitionen in der Fernwärme in Höhe von 159,2 T€, im Gasnetz von 240,4 T€, im Stromnetz von 277,7 T€, im Vertriebsbereich von 89,6 T€ und sonstige Investitionen von 108,2 T€.

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 EVG befindet sich derzeit im Verfahren zur Festlegung der kalenderjährlichen Erlösobergrenzen in der dritten Regulierungsperiode. Mit Ihrem Schreiben vom 26.09.2017 hat die BNetzA das Anhörungsverfahren zur Ermittlung des Ausgangsniveaus der Kosten eröffnet. In Bezug auf die Positionen der kalkulatorischen Kosten hat die BNetzA erhebliche Kürzungen gegenüber dem Kostenantrag vorgenommen. Die BNetzA begründet dies damit, dass eine Neubewertung des DDR-Anlagevermögens (Anschaffungszeitpunkt bis 30.06.1990) nur zeitnah zum Zeitpunkt der erstmaligen Bewertung der Anlagengüter in DM hätte erfolgen dürfen. Aus Sicht der BNetzA ist damit die im Rahmen einer Potentialanalyse durchgeführte Neubewertung der Altanlagen im Jahr 2006 keine zulässige Grundlage zur Bewertung des kalkulatorischen Sachanlagevermögens gemäß § 6 GasNEV. Dieser Auffassung widerspricht die EVG und befindet sich daher aktuell in Gesprächen mit der BNetzA bezüglich der (zumindest teilweisen) Anerkennung der Anschaffungskosten der DDR-Altanlagen. In ihrer Stellungnahme vom

02.03.2018 hat die EVG daher einen ausführlichen Vorschlag für eine angemessene und aus Sicht der BNetzA anerkennungsfähige Bewertung des Altanlagevermögens dargelegt. Die Stellungnahme befindet sich derzeit in Prüfung durch die BNetzA.

Ein in einem vergleichbaren Sachverhalt vom OLG Brandenburg zugunsten der BNetzA entschiedener Fall liegt derzeit dem BGH zur Revision vor. Eine abschließende Beurteilung über die Erfolgsaussichten der EVG kann daher nicht gemacht werden. Daneben wurde im Rahmen der Neubewertung des DDR-Altanlagevermögens auch Anlagevermögen mit Anschaffungsdatum vom 1.7.1990 bis zum 31.12.1998 neu bewertet, da die nach Beendigung der kaufmännischen und technischen Betriebsführung des Netzes durch die ESSAG zum 31. Dezember 1998 der EVG übergebenen Daten überwiegend zu Sammelpositionen zusammengefasst waren, die eine Unterscheidung nach Einzelanlagen und den jeweiligen Anschaffungswerten und -jahren nicht zuließen und somit zum Zweck der Netzentgeltkalkulation nicht verwendbar waren.

Nach den bisherigen Gesprächen zwischen der BNetzA und der EVG sollen für diesen Zeitraum nur Anschaffungs- und Herstellungskosten anerkannt werden, die sich über die Jahresabschlüsse nachweisen lassen. Die entsprechenden Nachweise wurden der BNetzA übergeben und befinden sich derzeit zur Prüfung bei der BNetzA. Die Gespräche zwischen der BNetzA und der EVG im Anhörungsverfahren sind derzeit noch nicht abgeschlossen.

Mit dem Gesetz zur Förderung von Mieterstrom, das im Juli 2017 beschlossen wurde, sollen Mieter an der Energiewende beteiligt und weitere Dachflächen für Photovoltaikanlagen genutzt werden. Der sogenannte Mieterstrom stammt aus Photovoltaikanlagen, die vom Eigentümer oder Vermieter betrieben werden. Diese Förderung eröffnet uns die Chance, das potenzielle Geschäft mit Photovoltaikanlagen im Rahmen unseres "Mieterstromangebotes" weiter zu stärken. Dazu soll in 2018 mindestens eine Anlage in Betrieb gehen.

Das Risikomanagement ist für eine erfolgreiche Unternehmensführung von besonderer Bedeutung. Die Zielumsetzung mit dem Anspruch einer kontinuierlichen Überprüfung und Anpassung der strategischen Ausrichtung ist ein wesentlicher Bestandteil der Risikopolitik. Zielsetzungen des Risikomanagements sind die Identifikation, Bewertung, Steuerung und Kontrolle von wesentlichen Risiken, die den Fortbestand oder das wirtschaftliche Ergebnis der Energieversorgung Guben gefährden können. Unter dem Begriff Risiko werden alle Vorgänge verstanden, die das Geschäftsergebnis über definierte Grenzen hinaus negativ beeinflussen können.

Das Risikomanagement entspricht einem rollierenden Prozess, indem zukünftige risikobehaftete Entwicklungen frühestmöglich und fortlaufend identifiziert, analysiert, bewertet, überwacht und gesteuert werden.

Die bewerteten Risiken werden anhand ihrer potenziellen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit in einer Risikomatrix zusammengefasst. Anhand dieser Risikomatrix lässt sich ein eventueller Handlungsbedarf ableiten. Gegenstand und Ziel der Risikosteuerung ist die gezielte und aktive Kontrolle sowie Beeinflussung der identifizierten und bewerteten wesentlichen Risiken einschließlich der damit verbundenen Verlustpotenziale. Die Steuerungsmaßnahmen zielen auf die Verringerung der Eintrittswahrscheinlichkeit beziehungsweise auf eine Begrenzung des Schadenspotenzials ab. Die Interne Revision wird jährlich gesondert geplant, durchgeführt und dokumentiert. Chancen entstehen spartenübergreifend.

Der Vertrieb könnte durch die Erhöhung der Marktanteile im Versorgungsgebiet Guben beim Strom und Gas durch Kundenrückgewinnung Ergebnispotenziale schaffen. Dieses könnte durch eine ansprechende Kundenzufriedenheit und Preismodelle erreicht werden. Potenzial besteht ebenfalls in der überregionalen

Kundenakquise, auch auf Basis digitaler Vertriebsplattformen. Ein Ausbau der Marktanteile im Strom durch Neugewinnung von Kunden stellt neben Absatz- auch Ergebnisaspekte dar. Der Vertriebs Erfolg in Gas und Fernwärme bietet durch einen witterungsbedingten erhöhten Absatz eine Ergebnischance.

Marktchancen sollen auch im Aufbau von sukzessiv neuen Geschäftsfelder entstehen. Beginnend mit den Bereichen Elektromobilität, Energieeffizienz und dem Mieterstrommodell.

Chancen bei Beschaffung und Handel können durch die Ausnutzung der Volatilitäten am Gasbeschaffungsmarkt im Sinne einer Beschaffungsoptimierung und verbesserten Bedingungen bei Langfristverträgen entstehen.

Im Bereich Beteiligungen wurde neben der bereits vorhandenen Beteiligung an einem Windpark auch eine Beteiligung an einem im Stadtgebiet befindlichen Solarpark erweitert. Diese Beteiligungen bieten oftmals ein hohes Chancenpotenzial, dem jedoch gleichzeitig auch höhere Risiken gegenüberstehen. Den Risiken wird durch eine sorgfältige Auswahl der Beteiligungen begegnet.

Sonstige externe Risiken können sich aus veränderten externen Rahmenbedingungen, wie beispielsweise Umwelteinflüssen, Veränderungen der gesamtwirtschaftlichen Lage und des Marktumfelds sowie Großschadenslagen ergeben.

Guben, den 31.03.2018

Geschäftsführer

Fred Mahro

Bilanz zum 31.12.2017

Energieversorgung Guben GmbH		
Aktiva	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	106.355,44	118.523,44
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.222.363,83	1.273.796,62
2. Technische Anlagen und Maschinen	8.700.719,73	8.601.504,39
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.700,00	77.525,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	1.499,54
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	6.168.054,30	5.830.039,30
Summe Anlagevermögen	16.240.193,30	15.902.888,29
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.377,46	2.312,82
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.213.637,67	1.443.318,82
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.127,89	77.274,14
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.651.977,90	1.584.049,48
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.221.296,90	2.373.630,43
Summe Umlaufvermögen	5.102.417,82	5.480.585,69
C. Rechnungsabgrenzungsposten	18.688,12	35.589,89
D. Aktive latente Steuern	3.113,36	5.235,66
Summe Aktiva	21.364.412,60	21.424.299,53
Passiva	31.12.2017	31.12.2016
	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	1.990.727,72	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	1.245.940,24	1.241.214,41
Summe Eigenkapital	17.338.090,33	16.895.484,22
B. Erhaltene Ertragszuschüsse	1.035.177,36	1.090.760,83
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	64.800,00	61.600,00
2. Steuerrückstellungen	177.900,00	201.300,00
3. Sonstige Rückstellungen	504.600,00	303.504,81
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	247.630,00	138.000,00
2. Erhaltene Anzahlung	16,80	16,80
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.257.757,56	997.909,09
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	35.980,32	3.873,71
5. Sonstige Verbindlichkeiten	608.774,13	1.694.854,50
E. Passive latente Steuern	93.686,10	36.995,57
Summe Passiva	21.364.412,60	21.424.299,53

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

Gewinn- und Verlustrechnung		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1.	Umsatzerlöse	15.456.918,39	15.232.190,22
	a) abzuführende Energie- und Stromsteuer	554.947,88	558.408,00
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	64,64	-359,65
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	3.889,82	10.622,99
	Gesamtleistung (Summe Positionen 1-3)	14.905.924,97	14.684.045,56
4.	Sonstige betriebliche Erträge	60.896,58	1.100.380,52
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	9.488.756,46	9.578.710,61
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	562.277,91	577.038,80
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	977.566,51	963.301,51
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	253.954,44	268.332,96
7.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	594.516,20	627.617,03
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.711.231,10	2.564.065,10
	Betriebsergebnis (Positionen 1-8)	1.378.518,93	1.205.360,07
9.	Erträge aus Beteiligungen	375.042,85	523.520,21
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	953,06	2.677,92
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12.328,85	9.810,33
	Finanzergebnis (Positionen 9-10)	363.667,06	516.387,80
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.742.185,99	1.721.747,87
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	491.289,41	474.346,02
13.	Sonstige Steuern	4.956,34	6.187,44
14.	Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	1.245.940,24	1.241.214,41

3.3 WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Anschrift:	Forster Straße 58, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 684210
Telefax:	03561/ 684222
Geschäftsführung:	Herr Mirko Bärwolf (bis 28.02.2017) Herr Björn Konetzke (seit 01.03.2017) HRA-Eintrag am 15.03.2017
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

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

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 Florian Müller, Mitarbeiter Stabstelle Beteiligungsmanagement/ Wirtschaftsförderung der Stadt Guben ab den 01.07.2017

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

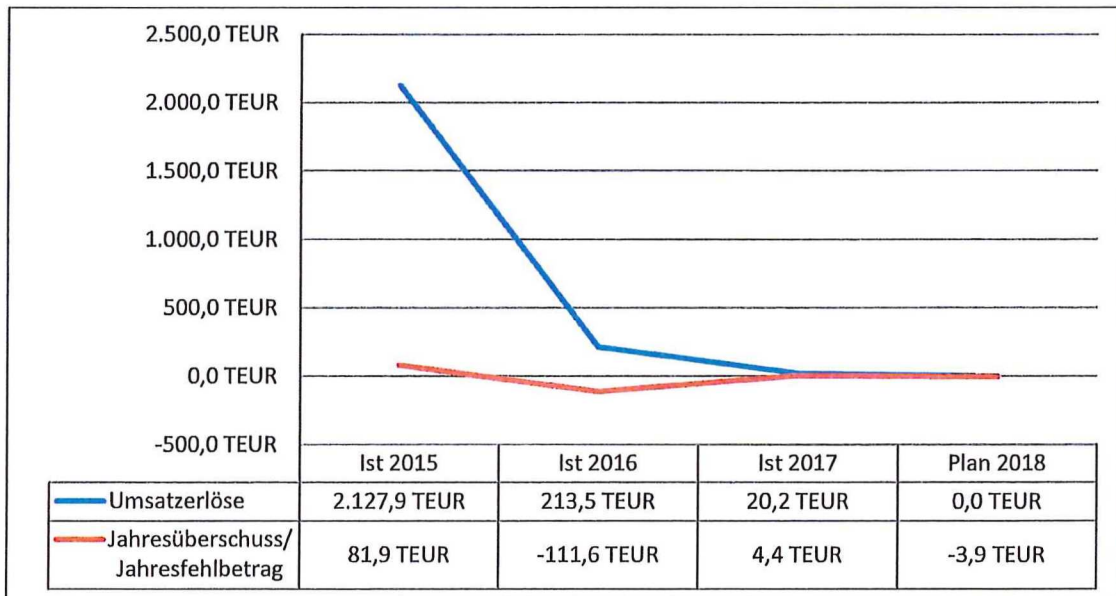
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie Stadtentwicklung/ Stadtumbau zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2017	2016	2015
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Umlaufvermögen	222,3 TEUR	282,9 TEUR	597,9 TEUR
Eigenkapital	217,7 TEUR	213,3 TEUR	324,9 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	5,5 TEUR	70,5 TEUR	273,8 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	223,2 TEUR	283,8 TEUR	598,7 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	97,52 %	75,15 %	54,27 %
Investitionsquote	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Fremdkapitalquote	2,48 %	24,85 %	45,73 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	-	-	-
Zinsaufwandsquote	0,00 %	0,08 %	0,46 %
Liquidität 3. Grades	4012,73 %	401,13 %	218,36 %
Cashflow	-29,6 TEUR	-149,3 TEUR	70,0 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	1,97 %	-39,28 %	15,32 %
Umsatz	20,2 TEUR	213,5 TEUR	2.127,9 TEUR
Betriebsergebnis	-1,6 TEUR	-95,0 TEUR	161,1 TEUR
Finanzergebnis	4,4 TEUR	5,1 TEUR	-7,0 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	4,4 TEUR	-111,6 TEUR	81,9 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	25,68 %	0,00 %	0,00 %
Personalaufwandsquote je MA	25,68 %	0,00 %	0,00 %
Anzahl der Mitarbeiter	1	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
Verlustrückstellungen	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	0,1 TEUR	0,0 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr 2017 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 4,4 TEUR abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan 2017, eingebracht und beschlossen am 29.11.2016, wurde durch den Aufsichtsrat und den Gesellschafter ein Jahresergebnis in Höhe von rund 14,2 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.

Hinsichtlich des Streitfalls zwischen der Havelländischen Eisenbahn AG und der WSG, bezüglich des Gleisunfalls im Industriegebiet S6d in Guben, kam es am 27.07.2017 im gerichtlichen Verfahren zum Vergleich in Höhe von 20.000,00 €.

Finanzielle Mittel im Zusammenhang mit Zahlungen bezüglich dieses Rechtsstreites wurden durch den Gesellschafter nicht in Anspruch genommen. 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 Kaufpreis-zahlung erfolgt in 83 monatlichen Ratenzahlungen zuzüglich Zinsen an die WSG, so dass in 2017 ein Zahlungszufluss in Höhe von 32,2 TEUR zu verzeichnen war.

Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 4,4 TEUR (Vorjahr -111,6 TEUR) ab. Damit liegt das Ergebnis mit 104,0 % Ober dem des Vorjahres. Die Umsatzerlöse entsprachen im Jahr 2017 mit 21,2 TEUR den Planwerten (23,5 TEUR).

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

	2017	2016	Plan 2017	Differenz
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Erlöse Stadttellbüro	15,1	21,0	23,5	-8,4
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	0,0	15,1	0,0	0,0
Erlöse aus 1. BA, 2. BA und 3. BA	0,0	175,6	0,0	0,0
übrige Erlöse	5,1	1,8	0,0	+5,1
	20,2	213,5	23,5	-3,3

Der Materialaufwand in Höhe von 15,1 TEUR ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2016 unverändert. Fremdleistungen bestehen nur noch aus dem „Citymanagement Aktives Stadtzentrum Guben“. Zum 31.12.2017 laufen die bestehenden Verträge aus.

Das Jahresergebnis mit insgesamt rund 4,4 TEUR liegt unter dem Planansatz (Plan 14,2 TEUR). Wesentliche Ursache sind die Abweichungen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Trotz geringerem Planansatz (19,5 TEUR) sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 53,8 TEUR gegenüber dem Vorjahr (117,0 TEUR) um 54,0 % gesunken.

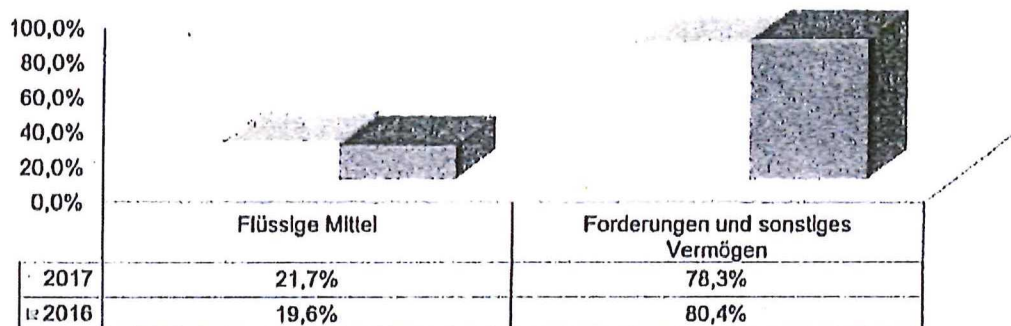
Wesentliche Positionen sind Forderungsverluste aus dem Streitfall des Unfalls Gleisanlagen im Industriegebiet Sud in Guben (28,8 TEUR) und Jahresabschluss-, Beratungs- und Dienstleistungskosten (22,7 TEUR).

Vermögenslage

Die Summe der Bilanz in Höhe von 223,2 TEUR ist gegenüber dem Vorjahr (283,8 TEUR) um 60,5 TEUR (- 21,4 %) gesunken. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Minderung der Forderungen durch Ratenzahlung des Investors und der Beendigung des Streitfalls durch Vergleich aus dem Gleisunfall im Industriegebiet Sud in Guben.

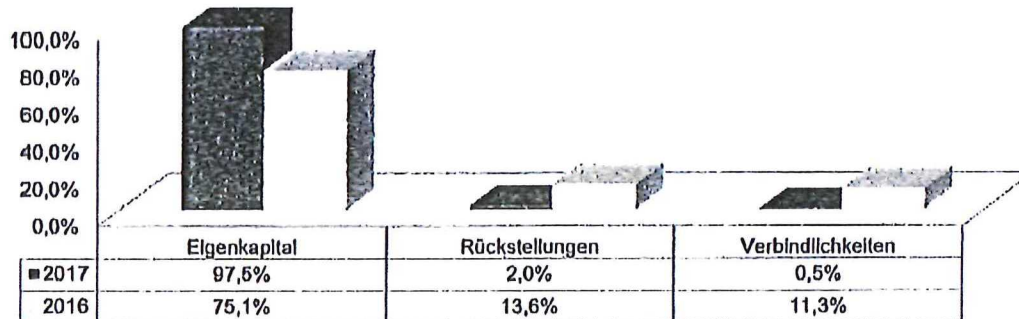
Die Struktur des Gesamtvermögens gliedert sich wie folgt:

Vermögen



Das Eigenkapital erhöht sich um den Jahresüberschuss in Höhe von 4,4 TEUR (+ 4,3 %) auf einen Endbestand in Höhe von 217,7 TEUR. Das bedeutet einen Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 97,5 % (2016: 75,2 %).

Kapital



Finanzlage

Die liquiden Mittel haben einen Endbestand in Höhe von 48,3 TEUR. Die mit dem Investor abgeschlossene Ratenzahlungsvereinbarung ermöglichte der Gesellschaft ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachzukommen.

Prognose-, Chancen- Risikobericht

Prognosebericht

In den nächsten Jahren erwarten wir, im Falle, dass keine grundsätzliche Umstrukturierung der Geschäftsstruktur vorgenommen wird, 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 Übergangszeitraum das bestehende Know-how sowie die vorhandenen Unterlagen für eine erfolgreiche Fortführung der Wirtschaftsförderungspolitik an die SWG GmbH und die Stadt Guben weitergeben. Hinsichtlich der Modernisierung des Sicherheitssystems im Industriegebiet 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 bzw. zur Umstrukturierung des Gesellschaftszweckes der Gesellschaft zu schaffen. Die Abwicklung von allen offenen Rechtsstreitigkeiten wurde bereits abgeschlossen.

Die Entscheidung über die weitere Entwicklung der Gesellschaft, also ob eine Stilllegung, eine Verschmelzung mit der SWG GmbH oder eine Umstrukturierung des Aufgabengebietes vorgenommen wird, obliegt jederzeit dem Gesellschafter.

Chancen- und Risikomanagement

Die Geschäftsführung und der Gesellschafter haben auch in 2017 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 (Muttergesellschaft) 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 bzw. der Umstrukturierung auch nicht erforderlich. Die integrierten Kontrollmechanismen im Zahlungsverkehr und bei der Rechnungsprüfung wurden eingehalten und werden regelmäßig überprüft. Die Kontrolle der Kasse hat ebenso keinerlei Abweichungen von den Vorgaben ergeben.

Der Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH kann für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2017 aufgrund von weiterhin geringen Umsatzerlösen sowie Buchung von Forderungsverlusten (28,8 T€) und Jahresabschluss-, Beratungs- und Dienstleistungskosten (22,7 T€) lediglich einen geringen positiven Jahresüberschussbetrag in Höhe von +4,4 T€ (Vorjahr: -111,6 T€) ausweisen. Trotz der leicht positiven Entwicklung führt diese zu einer Verschlechterung der Liquiditätssituation im Unternehmen, da Erträge aus der Herabsetzung der Einzelwertberichtigung (22,8 TEUR) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Prozesskosten (26,7 TEUR) lediglich finanzunwirksam zu Buche schlagen. 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 personalwirtschaftlichen Dienstleistungen und Kosten.

Hauptaugenmerk liegt derzeit in der Fortführung der Maßnahmen zur Stilllegung der Gesellschaft bzw. zur Umstrukturierung der Aufgabenstruktur 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 bzw. umstrukturierten Gesellschaft für den Gesellschafter zu minimieren.

Hier vor allem hinsichtlich des Geschäftsführers, der Buchhaltung, der Aufsichtsorgane sowie der kommunalrechtlich derzeit bestehenden Prüf- und Berichtspflichten.

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

Guben, 31.03.2018

Björn Konetzke

Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2017

WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH		
Aktiva	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
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	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	162.796,13	227.294,39
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	11.100,85	0,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	48.355,05	55.608,86
Summe Umlaufvermögen	222.252,03	282.903,25
C. Rechnungsabgrenzungsposten	947,57	833,02
D. Aktive latente Steuern	0,00	44,48
Summe Aktiva	223.199,60	283.780,75
Passiva	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	51.150,00	51.150,00
II. Kapitalrücklage	937.400,93	937.400,93
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-775.296,70	-663.657,42
IV. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	4.406,69	-111.639,28
Summe Eigenkapital	217.660,92	213.254,23
B. Sonderposten für Fördermittel	0,00	0,00
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	4.500,00	38.500,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
2. Erhaltene Anzahlung	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	978,51	833,02
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	60,17	84,35
5. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	31.109,15
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
F. Passive latente Steuern	0,00	0,00
Summe Passiva	223.199,60	283.780,75
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	13.08.2018	27.07.2017

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

Gewinn- und Verlustrechnung		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1.	Umsatzerlöse	20.168,08	213.466,05
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	-190.611,47
Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)		20.168,08	22.854,58
3.	Sonstige betriebliche Erträge	52.441,50	14.309,07
4.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	15.126,06	15.126,06
5.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	4.008,00	0,00
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.171,60	0,00
6.	a) Abschreibungen auf Sachanlagen	0,00	0,00
	b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	53.854,58	117.012,85
Betriebsergebnis (Positionen 1-7)		-1.550,66	-94.975,26
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.428,53	5.242,76
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	178,65
Finanzergebnis (Positionen 8-9)		4.428,53	5.064,11
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.877,87	-89.911,15
11.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	44,48	22,83
12.	Sonstige Steuern	-1.573,30	21.705,30
13.	Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	4.406,69	-111.639,28

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 (56,7 %)
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 ist die sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung in Guben.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Weiterhin wurde mit dem Beteiligungsbericht 2012 die Nachweispflicht erbracht.

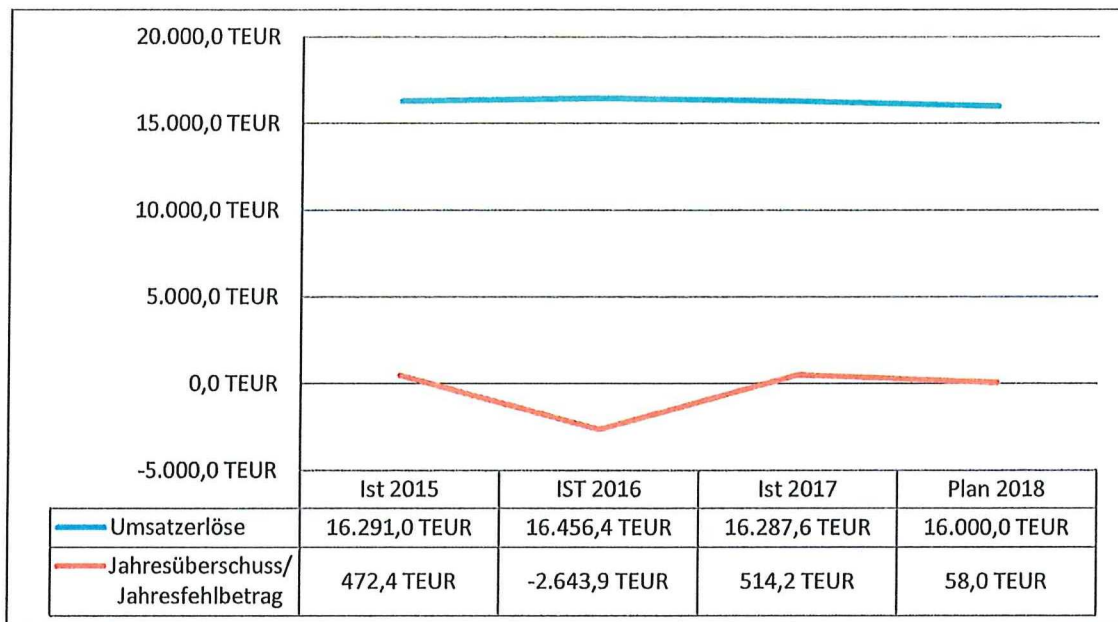
Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2017	2016	2015
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	91.751,7 TEUR	94.421,5 TEUR	100.504,3 TEUR
Umlaufvermögen	9.905,0 TEUR	10.541,6 TEUR	9.820,6 TEUR
Eigenkapital	33.692,8 TEUR	33.178,6 TEUR	35.822,5 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	7.272,5 TEUR	7.822,3 TEUR	10.532,7 TEUR
langfristiges Fremdkapital	60.693,8 TEUR	63.964,7 TEUR	50.733,6 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	101.659,1 TEUR	104.965,6 TEUR	110.327,7 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	90,25 %	89,95 %	91,10 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	33,14 %	31,61 %	32,47 %
Investitionsquote	1,20 %	1,28 %	0,81 %
Fremdkapitalquote	66,86 %	68,39 %	67,53 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	102,87 %	102,88 %	86,12 %
Zinsaufwandsquote	12,29 %	13,77 %	14,72 %
Liquidität 3. Grades	136,20 %	134,76 %	93,24 %
Cashflow	4.332,2 TEUR	4.243,7 TEUR	3.830,8 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	2,48 %	-0,36 %	2,60 %
Umsatz	16.287,6 TEUR	16.456,4 TEUR	16.291,0 TEUR
Betriebsergebnis	2.250,8 TEUR	-611,7 TEUR	2.771,3 TEUR
Finanzergebnis	-1.735,0 TEUR	-2.018,2 TEUR	-2.297,0 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	514,2 TEUR	-2.643,9 TEUR	472,4 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	9,28 %	9,15 %	9,61 %
Personalaufwandsquote je MA	0,27 %	0,26 %	0,27 %
Anzahl der Mitarbeiter	34	35	36
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	85,8 TEUR	110,9 TEUR	83,4 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Erträge aus Beteiligungen, brutto	172,8 TEUR	127,5 TEUR	0,0 TEUR
- davon Ausschüttung TV Netzgesellschaft mbH	172,8 TEUR**	127,5 TEUR*	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo und Gesellschafter			
Grundpfandrechte und Bürgschaft der Stadt Guben	2.000 TEUR	2.000 TEUR	2.000,0 TEUR
Eventualverbindlichkeit aus gesamtschuldnerischer			
Mithaftung der Stadt Guben an Darlehen der GuWo	16.894,0 TEUR	16.894,0 TEUR	11.720,4 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo und Schwesterunternehmen:			
Bezug von Dienstleistungen	2.977,0 TEUR	2.966,0 TEUR	3.116,0 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	1.360,0 TEUR	1.415,0 TEUR	1.345,2 TEUR
Ausreichung von Darlehen	259,0 TEUR	259,0 TEUR	364,1 TEUR

*Gewinnausschüttung der Geschäftsjahre 2014 und 2015 ** Gewinnausschüttung der Geschäftsjahre 2016 und 2017

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Die GuWo ist der mit Abstand größte Vermieter in Guben und hält einen Marktanteil von ca. 40% der verfügbaren Wohneinheiten. Daneben existiert mit der Wohnungsbaugenossenschaft GWG Guben (ca. 24%) noch ein größerer Vermieter. Der restliche Wohnungsbestand (ca. 36%) 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 17.398 (VJ: 17.696) 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 2017 der Wohnungsbestand der GuWo um 99 WE durch Verkauf und Stilllegung von Wohnungen in oberen Geschossen reduziert. Die Zahl der Leer-Wohnungen konnte damit nach 2016 erneut unter 1.000 gehalten werden. Für 2018 sind wiederum Verkäufe von unsanierten Objekten, Stilllegungen von Wohnungen in oberen Etagen sowie der Abbruch des ersten von vier Wohnblöcken in der Leonhard-Frank-Str. eingeplant.

1. Geschäftsverlauf

Entsprechend der lokalen Marktbedingungen hat sich die GuWo im Geschäftsjahr 2017 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 inkl. der verrechneten Personalkosten insgesamt 3.835,9 TEUR (VJ: 4.306,3 TEUR) aufgewendet. Die Instandhaltungsaufwendungen zuzüglich der eigenen verrechneten Personal- und sonstigen Kosten lagen damit weiterhin mit 16,10€/m² (VJ: 19,00€/m²) auf einem hohen Niveau. Im investiven Bereich wurden vor allem Maßnahmen mit Balkonanbauten und Wohnungsmodernisierungen in der Heinrich-Mann-Str. 32-35, Hegelstraße 3-5, Pestalozzistraße 5, 7 und 9 umgesetzt, die zu einer Verbesserung der Ertragslage beitragen. Für Abriss und Stilllegung wurden insgesamt 135,3 TEUR (VJ: 352,4 TEUR) und für Umzugshilfen im Rahmen der Freilenkung 60,3 TEUR (VJ: 12,3 TEUR) aufgewendet. Für den Abriss von Wohngebäuden erhielt die GuWo Zuschüsse in Höhe von 93,8 TEUR (VJ: 344,8 TEUR).

Auch im Geschäftsjahr 2018 sind umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen und Wohnungsherrichtungen im Rahmen der Neuvermietung geplant. Erneut konnten Mittel der Städtebauförderung (Zuschüsse) für Sicherungsmaßnahmen (485,0 TEUR) akquiriert werden, so dass sich die Instandhaltungsaufwendungen im Wirtschaftsplan 2018 auf insgesamt ca. 3.515,0 TEUR belaufen. Davon entfallen planmäßig auf die Sicherung der Mittelstraße 6 Maßnahmen im Umfang von 160,0 TEUR. In dem Objekt wird mit Zuschüssen aus der Städtebauförderung ohne Eigenmittel der GuWo die Sicherungsmaßnahme vollzogen, anschließend sollen die Vermarktung und der Verkauf erfolgen. Weitere aktivierungsfähige Investitionen im Umfang von etwa 2.144,0 TEUR betreffen in 2018 die Bauvorbereitungskosten der Leerobjekte in der Karl-Marx-Straße und die komplexe Modernisierung von zwei Wohngebäuden. Die GuWo wird damit in 2018 voraussichtlich insgesamt ca. 5.659,0 TEUR in ihren Wohnungsbestand investieren.

Die Darlehensverbindlichkeiten reduzierten sich zum Stichtag durch planmäßige Tilgung von 64.023,7 TEUR um 3.270,9 TEUR auf insgesamt 60.752,8 TEUR. Im Berichtsjahr lag die Kapitaldienstquote bei 47,68% (VJ: 46,84%) und damit geringfügig über dem Vorjahresniveau. Die Zinsaufwandsquote sank weiter auf 18,10% (VJ: 20,00%). Die Kapitaldienstquote liegt damit das vierte Jahr in Folge unter dem GdW-Schwellenwert von 50%.

Weiterhin wurden zum Bilanzstichtag drei Auszubildende beschäftigt. Für Qualifizierungsmaßnahmen des Personals wurden im Geschäftsjahr 6,6 TEUR aufgewendet (VJ: 8,9 TEUR).

2. Lage

2.1 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung liegen mit 16.286,6 TEUR geringfügig unter dem Vorjahr, auch die leerstandsbedingten Erlösschmälerungen sind etwas höher ausgefallen. Die durchschnittliche Bestandsmiete für Wohnraum betrug bei der GuWo im Geschäftsjahr 4,78€/m² (VJ: 4,73€/m²). Die leichte Steigerung bei den erzielten Kaltmieten resultiert im Wesentlichen aus den Vereinbarungen von Neuvertragsmieten sowie Modernisierungumlagen. Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 514,2 TEUR (Vorjahr: -2.643,9 TEUR) ab. Das Ergebnis wird wie in den Vorjahren wesentlich beeinflusst durch außerplanmäßige Abschreibungen auf zum Abriss vorgesehene Gebäude in Höhe von 809,2 TEUR.

Das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung wird durch leicht gesunkene Mieteinnahmen geprägt, denen gegenüber dem Vorjahr deutlich niedrigere Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung entgegenstehen. Dem laufen niedrigere Zinsaufwendungen und niedrigere planmäßige Abschreibungen entgegen.

Die Zinsaufwendungen haben sich in 2017 auf 2.002,1 TEUR reduziert (VJ: 2.266,7 TEUR). Zuschreibungen auf Gebäudewerte erfolgten im Umfang von 37,0 TEUR. Im Jahresergebnis für 2017 sind außerplanmäßige Abschreibungen bei Wohngebäuden, bebauten und unbebauten Grundstücken in Höhe von 809,2 TEUR (VJ: 3.835,0 TEUR) enthalten. Dies betrifft zum Abriss vorgesehene Gebäude sowie unbebaute Grundstücke, bei denen der erzielte Kaufpreis unter dem Buchwert liegt.

Die Ertragslage der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag 2017 aufgrund der Beeinträchtigung durch den hohen Leerstand weiterhin nicht zufriedenstellend.

2.2 Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2017 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 hat nur geringfügig abgenommen. Die vom GdW empfohlene Liquiditätsreserve von mindestens drei Monatssollmieten (entspräche ca. 3.200,00 TEUR) wird damit auch weiterhin vorgehalten. Der Cashflow nach DVFA/SG (4.409,3 TEUR) genügte zur Deckung der planmäßigen Tilgungen (3.270,9 TEUR). Die Tilgungskraft lag damit im Geschäftsjahr erneut beim Faktor 1,3 (VJ: 1,3). 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 2018 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 104.965,6 TEUR (2016) auf 101.659,1 TEUR gesunken.

Es ergibt sich bei einem ausgewiesenen Eigenkapital in Höhe von 33.692,8 TEUR (VJ: 33.178,6 TEUR) eine Eigenkapitalquote von 33,1% (VJ: 31,6%). Die Eigenkapitalquote liegt damit im Durchschnitt vergleichbarer Wohnungsunternehmen. Bedingt durch den Jahresüberschuss (VJ: -fehlbetrag) liegt die Eigenkapitalrentabilität zum Stichtag bei 1,5% (VJ: -7,9%) und die Gesamtkapitalrentabilität bei 2,5% (VJ: -0,4%) und damit jeweils deutlich über dem Vorjahreswert. Das Anlagevermögen reduzierte sich von 94.421,5 TEUR (2016) auf 91.404,2 TEUR. Die deutliche Verminderung des Anlagevermögens resultiert aus den planmäßigen (3.015,6 TEUR) und außerplanmäßigen (809,2 TEUR) Abschreibungen. Diesen laufen die Zuschreibungen (37,0 TEUR) und die Investitionen (1.153,1 TEUR) nicht im gleichen Umfang entgegen. Zudem wurden aus dem Anlagevermögen im Rahmen einer Auktion unrentierliche Wohngebäude und ungenutzte Grundstücke ohne Wohngebäude veräußert. Auf den Buchwert wurden bei einigen Verkaufsobjekten außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Das Umlaufvermögen verringerte sich geringfügig von 10.541,6 TEUR (2016) auf 9.905,0 TEUR. Diese Verminderung ist auf den gesunkenen Bestand an flüssigen Mitteln von 4.328,0 TEUR (VJ: 4.660,4 TEUR) sowie den auf 773,4 TEUR gesunkenen Forderungsbestand (VJ: 967,9 TEUR) zurückzuführen. Das langfristige Fremdkapital verminderte sich infolge der planmäßigen Tilgungen.

Die langfristigen Investitionen sind zum Stichtag ausreichend durch langfristige Fremdmittel und Eigenkapital gedeckt. Die Kapitalreserve hat sich gegenüber dem Vorjahr (2016: 2.721,8 TEUR) auf 2.634,8 TEUR nahezu unverändert.

Die Vermögenslage ist als geordnet zur beurteilen.

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

2.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich zum Stichtag von 4.660,4 TEUR (2016) auf 4.328,0 TEUR nur geringfügig reduziert. Der im Wirtschaftsplan angenommene Geldmittelbestand wurde nicht erreicht, da die geplante Neuaufnahme von 2.000 TEUR nicht umgesetzt wurde. Dies hängt mit Verschiebungen bei den Bauvorhaben in der Karl-Marx-Straße zusammen, für die entsprechend auch keine Mittel verausgabt wurden.

Im Wirtschaftsplan 2018 ist ein Geldmittelendbestand zum 31.12.2018 von 2.685,0 TEUR geplant, der wesentlich durch investive Maßnahmen im Umfang von 2.144,0 TEUR beeinflusst ist. Angesichts der Ankündigung einer Hausbank, auf Guthaben von mehr als 1.000,0 TEUR Verwahrgebühren zu erheben, wurden der Schwellenwert der Risikokennziffer Liquiditätsreserve in der Planung von drei auf zwei Monatssollmieten (ca. 2.100 TEUR) gesenkt.

Die finanzielle Situation der Gesellschaft kann damit als insgesamt stabil und angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen noch gut bezeichnet werden. Die Tragfähigkeit des Unternehmenskonzeptes gilt auf Basis des aktuell bestätigten Wirtschaftsplanes bis 2022 als gesichert.

Die Erlöse aus Mieteinnahmen und Pachten haben sich zum Vorjahr (11.359,0 TEUR) leicht auf 11.074,0 TEUR reduziert. Für 2018 wird aufgrund der demografischen Situation mit sinkenden Einnahmen (10.904,0 TEUR) aus der Vermietung gerechnet.

Die Leerstandsquote ist in 2017 mangels Abrissmaßnahmen leicht auf 24,0% (VJ: 22,5%) gestiegen. Die für 2017 angenommene Prognose einer Steigerung auf 23,5% wurde dabei leicht übertroffen.

Für das Geschäftsjahr 2018 wird mit einer Reduzierung der Leerstandsquote auf 22,0% gerechnet, da zur Leerstandsreduzierung nicht nur Verkäufe und Stilllegungen beitragen, sondern der erste Block in der Leonhard-Frank-Straße abgerissen wird.

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 2018 im Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH. Neben der laufenden Instandhaltung des Wohnungsbestandes und der marktkonformen Ausstattung von Leerwohnungen für die Neuvermietung wird in diesem Geschäftsjahr vor allem die komplexe Modernisierung von zwei Wohngebäuden in der Innenstadt im Mittelpunkt stehen. Ein weiteres Bauvorhaben mit erheblichem Umfang ist die Sicherungsmaßnahme des Einzeldenkmals Mittelstraße 6 (zu 100% finanziert mit Zuschussförderung). Nach Abschluss des Architekten-Wettbewerbs zur Reaktivierung der leerstehenden Wohngebäude in der Karl-Marx-Straße erfolgen aktuell Abstimmungen mit den Denkmalbehörden, Fördermittelgebern und der ILB als Wohnraumförderer.

Die Umsatzerlöse aus der Wohnungswirtschaft werden gegenüber dem Geschäftsjahr 2017 leicht rückläufig sein und in einer Bandbreite von 16.000,0 TEUR bis 16.300,0 TEUR liegen. Unter Berücksichtigung der im Wirtschaftsplan 2018 neu geplanten Maßnahmen rechnet die Geschäftsführung für die Gesellschaft 2018 mit einem Jahresergebnis von 58,0 TEUR. Nach aktuellen Erkenntnissen wird das Planergebnis voraussichtlich

erreicht, so dass ohne die Berücksichtigung der Einflüsse von Sonderabschreibungen mit einem Jahresergebnis von 100,0 bis 200,0 TEUR zu rechnen ist.

Seit Anfang 2017 wird mit der Belegschaft über einen Haustarifvertrag verhandelt, der eine maßvolle Steigerung der Vergütung bei gleichzeitiger Ausgliederung der Hausmeister in die Tochtergesellschaft vorsieht. Mit dem Abschluss und der Umsetzung wird im Geschäftsjahr 2018 gerechnet.

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 für die GuWo und die Tochter GSG 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. Zu Geschäftsvorgängen von erheblicher Bedeutung sowohl in der GuWo als auch in den Beteiligungen werden in der Regel vorab im Aufsichtsrat Beschlüsse eingeholt bzw. diese mit dem Gesellschafter detailliert abgestimmt.

Risiken liegen vor allem in der demografischen Entwicklung der Stadt Guben. Die GuWo wird voraussichtlich in den kommenden Jahren durch die Stadtumbauaktivitäten noch erhebliche finanzielle Belastungen zu tragen haben. Aus den zuletzt abgeschlossenen Abrissvorhaben lässt sich prognostizieren, dass die Freilekungs- und Abrisskosten auch weiterhin nicht vollumfänglich durch die Städtebauförderung kompensiert werden, sondern pro abzureißender Wohnung im Durchschnitt etwa 4 TEUR Eigenkapital zusätzlich zur Förderung eingesetzt werden müssen. Entsprechend der im Stadtumbaukonzept prognostizierten Rückbaubedarfe sind entsprechende finanzielle Mittel durch die GuWo einzuplanen, um die erforderlichen Rückbauten zu

realisieren. 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 Innenstadtbereich 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.

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.

Ein in 2017 auslaufendes größeres Darlehensportfolio wurde bereits im zweiten Halbjahr 2016 erfolgreich prolongiert. Weitere Zinsbindungsfristen liefen in 2017 gar nicht und in 2018 und 2019 nur bei Darlehen mit geringfügigen Restwerten aus. Daher kann für die nächsten beiden 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 22.05.2018

Martin Reiher
Geschäftsführer

Peter Wiepke
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2017

Gubener Wohnungsgesellschaft mbH			
Aktiva		31.12.2017	31.12.2016
		EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2.399,77	6.214,90
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten		86.023.461,22	88.628.434,17
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten		2.063.970,42	2.030.777,63
3. Grundstücke ohne Bauten		3.197.255,83	3.327.500,20
4. Technische Anlagen und Maschinen		1,02	1,02
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung		94.168,95	91.774,50
6. Bauvorbereitungskosten		25.293,82	50.407,60
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		108.501,36	38.501,36
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		236.602,80	247.869,60
3. Sonstige Ausleihungen		0,00	0,00
Summe Anlagevermögen		91.751.655,19	94.421.480,98
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen		4.803.652,02	4.913.351,99
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung		99.686,74	116.564,51
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken		1.200,00	16.200,00
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit		28.965,00	27.960,00
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		142.470,19	41.228,25
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		176.214,39	145.721,97
6. Forderungen gegenüber Gesellschafter		0,00	0,00
7. Sonstige Vermögensgegenstände		324.814,39	620.234,21
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		4.328.031,91	4.660.363,42
2. Bausparguthaben		0,00	0,00
Summe Umlaufvermögen		9.905.034,64	10.541.624,35
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.414,80	2.503,22
Summe Aktiva		101.659.104,63	104.965.608,55
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:		08.06.2018	24.05.2017
Passiva		31.12.2017	31.12.2016
		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		-6.119.854,70	-3.475.957,91
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		514.201,02	-2.643.896,79
Summe Eigenkapital		33.692.845,42	33.178.644,40
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		564.768,63	558.314,91
2. Steuerrückstellungen		0,00	13.265,25
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		60.752.769,00	64.023.676,71
2. Erhaltene Anzahlungen		4.865.463,76	4.863.909,14
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung		215.236,37	219.775,74
4. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit		0,00	0,00
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.455.030,65	1.953.599,81
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		34.796,50	70.971,13
7. sonstige Verbindlichkeiten		78.194,30	83.451,46
Summe Passiva		101.659.104,63	104.965.608,55

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

Gewinn- und Verlustrechnung		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1.	Umsatzerlöse	16.287.631,45	16.456.366,16
2.	Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-109.699,97	176.272,35
	Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)	16.177.931,48	16.632.638,51
3.	Sonstige betriebliche Erträge	1.175.637,21	2.246.142,12
4.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.211.737,46	10.172.069,99
	b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	1.069,60	899,81
5.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	1.251.925,04	1.250.050,16
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	260.089,87	255.529,02
6.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.824.836,32	6.924.112,60
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	553.132,97	887.817,98
	Betriebsergebnis (Positionen 1-7)	2.250.777,43	-611.698,93
8.	Erträge aus Beteiligungen	172.802,08	127.500,87
9.	Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	7.281,17	7.625,94
10.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.257,20	2.473,74
11.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00
12.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0,00
13.	Erträge aus Gewinnübernahme	85.754,21	110.910,17
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.002.079,24	2.266.716,26
	Finanzergebnis (Positionen 8-14)	-1.734.984,58	-2.018.202,54
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	515.792,85	-2.629.901,47
15.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	9.000,00
16.	Sonstige Steuern	1.591,83	4.995,32
17.	Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	514.201,02	-2.643.896,79

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:	18.01.2013
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 10897 CB
Stammkapital:	25.000,00 EUR

Organe:

- Geschäftsführung und
- Gesellschafterversammlung.

Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Herr Martin Reiher, Geschäftsführer der Gubener Wohnungsgesellschaft

Gegenstand des Unternehmens

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

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

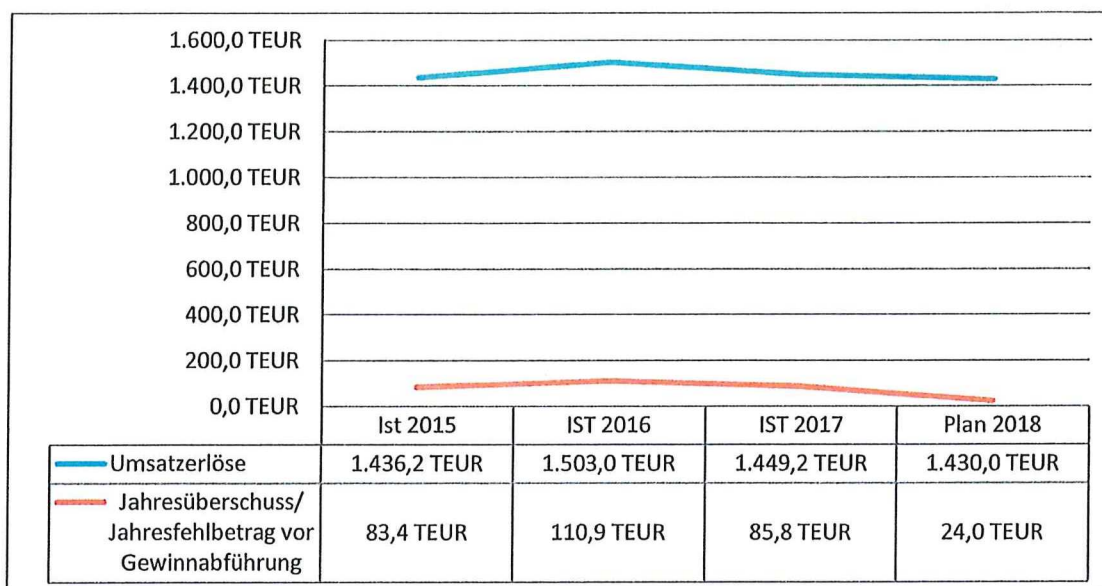
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Verbesserung der Wohnungen der Einwohner durch den sozialen Wohnungsbau zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2017	2016	2015
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	202,6 TEUR	205,0 TEUR	232,5 TEUR
Umlaufvermögen	345,8 TEUR	285,7 TEUR	262,8 TEUR
Eigenkapital	95,0 TEUR	25,0 TEUR	25,0 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	218,6 TEUR	218,1 TEUR	270,6 TEUR
langfristiges Fremdkapital	236,6 TEUR	249,4 TEUR	157,1 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	550,2 TEUR	492,5 TEUR	497,0 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	36,83 %	41,6 %	46,77 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	17,27 %	5,08 %	5,03 %
Investitionsquote	3,75 %	0,49 %	2,88 %
Fremdkapitalquote	82,73 %	94,92 %	94,97 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	163,66 %	133,84 %	78,35 %
Zinsaufwandsquote	0,55 %	0,51 %	0,88 %
Liquidität 3. Grades	158,21 %	130,99 %	97,12 %
Cashflow	19,3 TEUR	39,8 TEUR	46,3 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	1,45 %	1,56 %	2,53 %
Umsatz	1.449,2 TEUR	1.503,0 TEUR	1.436,2 TEUR
Betriebsergebnis	96,9 TEUR	122,4 TEUR	98,7 TEUR
Finanzergebnis	-7,4 TEUR	-7,8 TEUR	-11,7 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	55,66 %	50,94 %	49,95 %
Personalaufwandsquote je MA	2,32 %	1,96 %	2,08 %
Anzahl der Mitarbeiter	24	26	24
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen	70,0 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	85,8 TEUR	110,9 TEUR	83,4 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	236,6 TEUR	259,1 TEUR	364,1 TEUR
Zinsaufwand aus Bezug von Darlehen	7,2 TEUR	7,6 TEUR	11,7 TEUR
Erbringung von Instandhaltungs- und sonstigen Dienstleistungen	1.360,0 TEUR	1.415,1 TEUR	1.345,2 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo.services GmbH und der Stadt Guben			
Erbringung von Dienstleistungen (Stadtteilmanagement)	29,0 TEUR	31,0 TEUR	49,0 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



A. Grundlagen des Unternehmens

Die GuWo.services GmbH wurde im November 2012 gegründet und am 08.04.2013 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.

B. Wirtschaftsbericht

I. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die GuWo.services GmbH ist eine 100%-ige Tochter der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH, die mit 4.071 Wohnungen und einem Bilanzvolumen von ca. 102 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.

II. Geschäftsverlauf

Die Geschäftsführung der GuWo.services GmbH hat sich im Geschäftsjahr 2017 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 gewissenhaft umgesetzt. Die aus der Buchhaltung gelieferten Kennzahlen wurden regelmäßig ausgewertet und notwendige Maßnahmen in den wöchentlichen Dienstberatungen festgelegt.

Liquiditätsrisiken bestanden im Geschäftsjahr 2017 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 Übersichtlichkeit aller Vorgänge ist durch die zentrale Datenquelle „Mareon“ für Auftraggeber und Auftragnehmer garantiert. Dem Gesellschafter wurde die Auswertung zur wirtschaftlichen Situation der GuWo.services GmbH monatlich übermittelt und bei der GuWo über das Datenbanksystem CP ausgewertet. Diese Auswertungen und ein Bericht über die Gesamtsituation der GSG wurden in den Aufsichtsratssitzungen der GuWo dessen Aufsichtsräten erläutert.

III. Lage

1. Ertragslage

Die Rahmenbedingungen zwischen der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH und der GuWo.services GmbH haben sich zum Vorjahr weiter verbessert. Die Umsatzziele konnten erreicht werden. Die erbrachte Gesamtleistung lag im Jahr 2017 mit 1.449 T€ über den Planvorgaben (1.399 T€). Das Jahresergebnis vor Gewinnabführung lag dadurch mit insgesamt rund 85 T€ über dem Planansatz (Plan 19 T€). Das Ergebnis in 2017 setzt sich wie folgt zusammen:

	2017 rd. T€	2016 rd. T€	Veränderung rd. T€
Umsatzerlöse	1.449	1.502	-53
Sonstige betriebliche Erträge	6	7	-1
Materialaufwand	-375	-420	45
Personalaufwand	-807	-765	-42
Planmäßige Abschreibungen	-23	-30	7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-153	-172	19
Sonstige Steuern	-4	-4	
Zinsergebnis	-8	-8	
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	85	110	-25

Aufgrund der monatlichen betriebswirtschaftlichen Auswertungen wurden jeweils zeitnah von der Geschäftsleitung Maßnahmen zur Steuerung und Verbesserung der Situation getroffen. Die gesunkenen Umsatzerlöse resultieren aus krankheitsbedingten, zeitweiligen Ausfall von Mitarbeitern.

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

Die Geschäftsführung beurteilt die Ertragslage des Geschäftsjahres 2017 als gut.

2.0 Vermögens- und Finanzlage

Die Kapitalstruktur stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2017	31.12.2016
	rd. T€	rd. T€
Eigenkapital	95	25
Langfristiges Fremdkapital	237	249
Kurzfristiges Fremdkapital	218	218
Bilanzsumme	<u>550</u>	<u>492</u>

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 17,3% (Vorjahr 5,1%). Das langfristige Fremdkapital beinhaltet ein Gesellschafterdarlehen (237 T€). Das kurzfristige Fremdkapital betrifft hauptsächlich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten.

Die Vermögensstruktur stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2017	31.12.2016
	rd. T€	rd. T€
Langfristige Investitionen	202	205
Sonstiges kurzfristiges Vermögen	348	287
Bilanzsumme	<u>550</u>	<u>492</u>

Die langfristigen Investitionen (202 T€) sind zum 31.12.2017 ausreichend mit Eigenmitteln (95 T€) und langfristigem Fremdkapital (237 T€) finanziert. Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

Die Kapitalflussrechnung wurde in 2017 wieder in Anlehnung an den DRS 21 erstellt.

	2017	2016
	rd. T€	rd. T€
Finanzmittelbestand am 01.01.	155	89
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	144	173
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-61	-105
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-21	-2
Finanzmittelbestand am 31.12.	217	155

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ermittelt sich wie folgt:

	2017	2016
	rd. T€	rd. T€
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	85	110
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	23	30
Cashflow nach DVFA/SG	108	140
Verlust aus Abgang von Gegenständen aus Anlagevermögen	0	0
Veränderung kurzfristiger Rückstellungen und sonstiger Passiva	27	-18
Veränderung sonstiger Aktiva	2	43
Zinsaufwendungen	7	8
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	144	173

In 2017 ergab sich ein positiver Cashflow nach DVFA/SG von 108 T€. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit wird im Vergleich zum Vorjahr wesentlich durch gesunkene Umsatzerlöse sowie Veränderungen der kurzfristigen Aktiva und Passiva bestimmt.

Die Zahlungsfähigkeit war in 2017 gegeben. Die Finanzlage ist geordnet.

Die Geschäftsführung der GuWo.services GmbH beurteilt die wirtschaftliche Lage des Unternehmens in 2017 als gut.

IV. Finanzielle Leistungsindikatoren

Leistungsindikator für das Unternehmen ist das Jahresergebnis vor Verlustübernahme bzw. vor Gewinnabführung. In 2017 wurde ein positives Jahresergebnis vor Gewinnabführung von 85 T€ erzielt und damit das geplante Jahresergebnis von 19 T€ wesentlich übertroffen. Ersatzanschaffungen wurden im Geschäftsjahr zurückhaltender als geplant vorgenommen.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Der GuWo.services GmbH mbH ist es im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 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 2018 vorgelegt, in dem als Planumsatz 1.430 T€ und ein Jahresergebnis vor Gewinnabführung von 24 T€ vorgesehen sind. Dieser Wirtschaftsplan wurde im Rahmen der Aufsichtsratssitzung der GuWo mbH vorgestellt und durch den Gesellschafter am 07.11.2017 beschlossen.

D. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Derivative Finanzinstrumente werden von der Gesellschaft nicht eingesetzt. Die originären Finanzinstrumente umfassen auf der Aktivseite Guthaben bei Kreditinstituten sowie kurzfristige Forderungen. Die Ausfallrisiken bzgl. dieser Forderungen sind als gering einzuschätzen, da sie überwiegend gegenüber dem Gesellschafter bestehen. Auf der Passivseite umfassen die originären Finanzinstrumente im Wesentlichen kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Darlehensverbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter.

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, 24.04.2018

Peter Wiepke
Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2017

GuWo.services GmbH		
Aktiva	31.12.2017	31.12.2016
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	751,92	2.661,37
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	179.893,89	190.257,09
2. Technische Anlagen und Maschinen	10.805,75	7.484,93
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.160,95	4.614,93
Summe Anlagevermögen	202.612,51	205.018,32
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	78.146,18	45.061,74
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.202,99	11.432,53
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	34.796,50	70.971,13
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.843,52	3.084,55
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	216.859,52	155.148,90
Summe Umlaufvermögen	345.848,71	285.698,85
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.716,81	1.769,81
Summe Aktiva	<u>550.178,03</u>	<u>492.486,98</u>
Passiva	31.12.2017	31.12.2016
	<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
IV. Kapitalrücklage	70.000,00	0,00
Summe Eigenkapital	95.000,00	25.000,00
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	36.580,63	40.303,50
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	1.536,32
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.582,00	15.310,99
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	325.013,19	362.300,95
4. sonstige Verbindlichkeiten	70.002,21	48.035,22
Summe Passiva	<u>550.178,03</u>	<u>492.486,98</u>
Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:	31.05.2018	24.05.2017

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

Gewinn- und Verlustrechnung		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1.	Umsatzerlöse	1.449.153,60	1.502.970,95
	Gesamtleistung (Summe Position 1)	1.449.153,60	1.502.970,95
2.	Sonstige betriebliche Erträge	6.386,17	7.030,87
3.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	361.252,81	388.602,20
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	14.263,64	31.647,87
4.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	641.549,31	610.923,74
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	165.006,06	154.697,78
5.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	23.045,14	29.852,43
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	153.483,63	171.915,73
	Betriebsergebnis (Positionen 1-6)	96.939,18	122.362,07
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	561,93	682,80
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.003,90	8.497,82
	Finanzergebnis (Positionen 7-8)	-7.441,97	-7.815,02
9.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	89.497,21	114.547,05
10.	Sonstige Steuern	3.743,00	3.636,88
11.	Erträge aus Verlustübernahme	0,00	0,00
12.	auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne	85.754,21	110.910,17
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 Peter Wiepke Herr Thomas Gerstmeier
Gesellschafter:	Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (56,67 %) Gubener Wohnungsbaugenossenschaft e. G. (43,33%)
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 Sanierung des Gubener TV-Kabelnetzes sowie die Versorgung der Gubener Bevölkerung mit Kabelfernsehen, weiteren multimedialen Diensten und Telekommunikationsdiensten.

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.

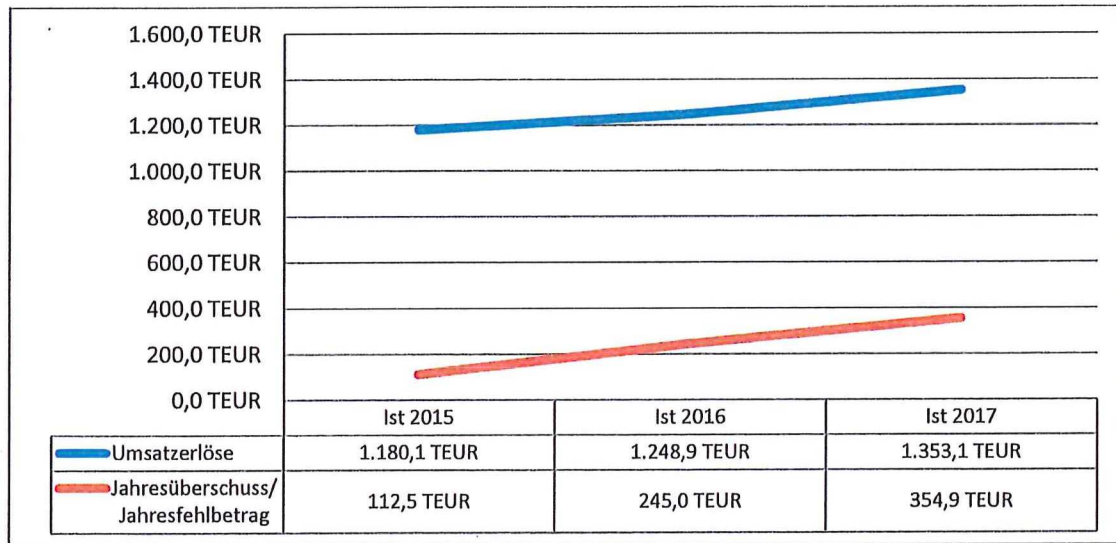
Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2017	2016	2015
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	1.454,1 TEUR	1.625,9 TEUR	1.788,1 TEUR
Umlaufvermögen	512,0 TEUR	387,6 TEUR	357,6 TEUR
Eigenkapital	1.412,7 TEUR	1.282,8 TEUR	1.187,8 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	553,3 TEUR	731,9 TEUR	198,8 TEUR
langfristiges Fremdkapital	0,0 TEUR	0,0 TEUR	762,4 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	1.966,0 TEUR	2.014,7 TEUR	2.149,0 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	73,96 %	80,70 %	83,21 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	71,86 %	63,67 %	55,27 %
Investitionsquote	2,20 %	2,66 %	9,96 %
Fremdkapitalquote	28,14 %	36,33 %	44,73 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	97,16 %	78,90 %	109,07 %
Zinsaufwandsquote	1,89 %	2,70 %	3,67 %
Liquidität 3. Grades	167,78 %	131,84 %	179,86 %
Cashflow	582,6 TEUR	474,5 TEUR	259,5 TEUR
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	19,35 %	13,83 %	7,25 %
Umsatz	1.353,1 TEUR	1.248,9 TEUR	1.180,1 TEUR
Betriebsergebnis	515,4 TEUR	369,1 TEUR	193,9 TEUR
Finanzergebnis	-25,5 TEUR	-31,5 TEUR	-42,4 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	354,9 TEUR	245,0 TEUR	112,5 TEUR
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	10,81 %	10,84 %	15,81 %
Personalaufwandsquote je MA	2,70 %	2,17 %	3,95 %
Anzahl der Mitarbeiter	4	5	4
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnausschüttungen an Gesellschafter	225,0 TEUR	150,0 TEUR	0,0 TEUR
Davon Ausschüttung an die GuWo	172,8 TEUR**	127,5 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	428,2 TEUR	599,4 TEUR	762,4 TEUR

* Gewinnausschüttung der Jahre 2014 und 2015

** Gewinnausschüttung der Jahre 2016 und 2017

Darstellung der Umsatzerlöse und Jahresüberschüsse



Bilanz zum 31.12.2017

TV Netzgesellschaft mbH Guben		
Aktiva	31.12.2017	31.12.2016
	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	1.454.056,14	1.625.872,23
Summe Anlagevermögen	1.454.056,14	1.625.872,23
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	59.710,02	61.924,19
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	38.295,63	75.161,72
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	413.968,39	250.515,23
Summe Umlaufvermögen	511.974,04	387.601,14
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1.197,12
Summe Aktiva	1.966.030,18	2.014.670,49
Passiva		
	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital		
a) Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
b) Eigene Anteile	0,00	-2.600,00
c) Eingefordertes Kapital	26.000,00	23.400,00
II. Gewinnrücklagen	2.600,00	2.600,00
III. Gewinnvortrag	1.029.163,08	1.011.753,48
IV. Jahresüberschuss	354.939,26	245.009,59
Summe Eigenkapital	1.412.702,34	1.282.763,07
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	41.322,25	20.397,71
2. Sonstige Rückstellungen	31.270,60	38.082,32
C. Verbindlichkeiten	480.734,99	673.427,39
Summe Passiva	1.966.030,18	2.014.670,49
Bestätigungsvermerk Steuerberatungsgesellschaft mit Datum vom:	13.04.2018	28.04.2017

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

Gewinn- und Verlustrechnung		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Rohergebnis		1.098.844,33	1.047.818,11
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-117.347,08	-110.340,50	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-28.980,46	-25.062,69	
3. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-213.584,47	-216.318,32	
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-224.524,89	-326.260,12	
Betriebsergebnis (Positionen 1-4)	514.407,43	369.065,64	
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13,00	2.164,46	
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-25.506,22	-33.668,57	
Finanzergebnis (Positionen 8-9)	-25.493,22	-31.504,11	
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	488.914,21	337.561,53	
11. Sonstige Steuern	-112,00	-770,84	
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	133.862,95	-92.551,94	
13. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	354.939,26	245.009,59	

3.7 Gubener Sozialwerke gGmbH

Anschrift:	Am Sandberg 1, 03172 Guben
Telefon:	03561/500-0
Telefax:	03561/500-114
Geschäftsführung:	Herr Martin Reiher
Gesellschafter:	Stadt Guben (100 %)
Beteiligungen:	Keine
Gründung:	07. September 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 Björn Konetzke, *Fachbereichsleiter Fachbereich II/Kämmerei, bis 31.07.2017*

Frau Mandy Große, *Fachbereichsleiterin Fachbereich IV/Kinder/Jugend/Schulen/Soziales, ab 01.08.2017*

Frau Katrin Gädke, *Pflegekraft (Betriebsratsmitglied der GSW gGmbH)*

Gegenstand des Unternehmens

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

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

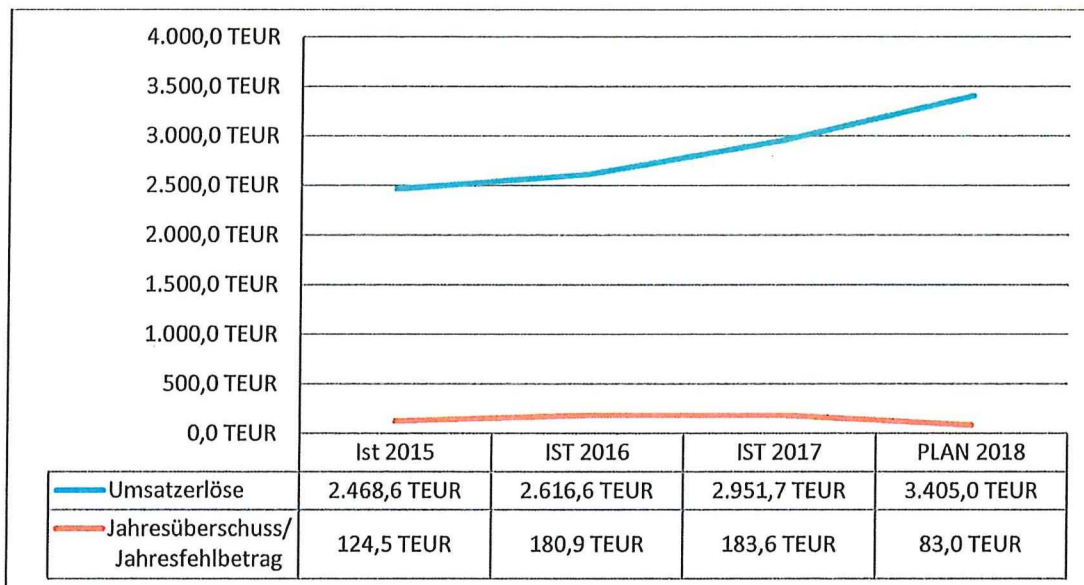
Weiterhin wurde mit dem Beteiligungsbericht 2012 die Nachweispflicht erbracht.

Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2017	2016	2015
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagevermögen	5.024,9 TEUR	5.242,7 TEUR	5.451,6 TEUR
Umlaufvermögen	536,0 TEUR	326,2 TEUR	177,6 TEUR
Eigenkapital	1.635,4 TEUR	1.451,8 TEUR	1.270,9 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	439,3 TEUR	390,4 TEUR	394,7 TEUR
langfristiges Fremdkapital	1.250,0 TEUR	1.385,0 TEUR	1.515,0 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	5.576,2 TEUR	5.581,4 TEUR	5.636,2 TEUR
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität (-quote)	90,11 %	93,93 %	96,73 %
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	29,33 %	26,01 %	22,55 %
Investitionsquote	1,03 %	1,09 %	0,22 %
Fremdkapitalquote	70,67 %	73,99 %	77,45 %
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	57,42 %	54,11 %	51,10 %
Zinsaufwandsquote	2,41 %	2,92 %	3,47 %
Liquidität 3. Grades	122 %	84 %	45,01 %
Cashflow	351,0 TEUR	348,0 TEUR	287,0 TEUR
	DVFA/SG	DVFA/SG	DVFA/SG
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	4,57 %	4,61 %	3,73 %
Gesamterlöse nach PBV*	2.951,7 TEUR	2.616,6 TEUR	2.468,6 TEUR
Betriebsergebnis	254,7 TEUR	257,4 TEUR	210,0 TEUR
Finanzergebnis	-71,1 TEUR	-76,5 TEUR	-85,5 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	183,6 TEUR	180,9 TEUR	124,5 TEUR
* Pflegebuchführungsverordnung			
Personalaufwand/ Personalbestand			
Personalaufwandsquote	64,57 %	64,12 %	62,23 %
Personalaufwandsquote je MA	0,73 %	0,80 %	0,89 %
Anzahl der Mitarbeiter	89	80	70
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
Verlустаusgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR

Verkürzter Lagebericht

Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

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 vor allem bei der Gewinnung von Fachkräften gekennzeichnet. Vor diesem Hintergrund ist auch die Geschäftsentwicklung der Gubener Sozialwerke gGmbH im Geschäftsjahr 2017 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 insgesamt stark zunehmen. Momentan gibt es im Mittelbereich Guben fünf Anbieter mit insgesamt 341 vollstationären Pflegeplätzen, von denen die GSW mit 76 Plätzen (ohne Kurzzeitpflege) bzw. einem Anteil von 22% der zweitgrößte Anbieter ist. Im nördlich angrenzenden Amt Neuzelle sind keine Pflegeplätze vorhanden, in den nächstliegenden Städten Eisenhüttenstadt und Forst gibt es weniger Pflegeplätze als im Mittelbereich Guben, trotz höherer Einwohnerzahlen.

Dem demografischen Erfordernis entsprechend wird der Pflegemarkt in der Stadt Guben damit absehbar stabil bleiben bzw. sogar noch weitere Kapazitäten benötigen. Der Regionalmarkt im südlichen Brandenburg ist damit 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 2017 gab es daher dank einer Warteliste für die Pflegeplätze im vollstationären Bereich keine nennenswerten Schwierigkeiten, freiwerdende Plätze wieder zu belegen.

Geschäftsverlauf

Entsprechend der lokalen Marktbedingungen hat sich die GSW im Geschäftsjahr 2017 auf die Unternehmenskonsolidierung, die Gewinnung geeigneten Personals und die Aufrechterhaltung und qualitative Verbesserung der Pflegestandards zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens am Pflegemarkt Guben konzentriert.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2017 schließt das vierte Jahr in Folge mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 184 TEUR (Vorjahr: 181 TEUR) ab. Im Zusammenhang mit dem auf 414 TEUR (VJ: 249 TEUR) erneut gestiegenen Geldmittelbestand und den wiederum gesunkenen Unternehmensverbindlichkeiten lässt sich die fortgeführte wirtschaftliche Stabilisierung des Unternehmens erkennen. Die Erträge aus Pflegeleistungen als Kerngeschäft der Gesellschaft konnten im Geschäftsjahr 2017 auf 2.208 TEUR gegenüber dem Vorjahr (1.933 TEUR) erheblich um 14,2% gesteigert werden. In allen drei Leistungsbereichen wurden deutlich höhere Erträge (+275 TEUR) erzielt.

Mit dem neuen Geschäftsjahr 2017 sind die Änderungen des 2. Pflegestärkungsgesetzes wirksam geworden, die durch die Änderungen der drei Pflegestufen in fünf Pflegegrade auch eine andere Vergütungssystematik mit sich bringen. Nach vorläufiger Auswertung der ersten Monate in 2018 und Vergleich zum Geschäftsjahr 2017 konnten wiederum deutlich höhere Erträge aus Pflegeleistungen als in den Vergleichsmonaten des Vorjahres erzielt werden. Die Steigerung bei den Erträgen aus Pflegeleistungen wird um +45 TEUR geringfügig höhere Einnahmen bei den weiteren Erträgen (4,2% ggü VJ) ergänzt.

Während die Erträge aus Unterkunft und Verpflegung, Zusatzleistungen und Transport, Weiterberechnung von Investitionskosten und Zuweisung zu Betriebskosten stabil blieben bzw. leicht gestiegen sind, reduzierten sich die sonstigen betrieblichen Erträge deutlich. Durch die Änderung der Umsatzdefinition (BilRUG) gibt es in der Gewinn- und Verlustrechnung eine neue Ertragsposition 4a, in die Erträge aus dem Bereich 6. sonstige betriebliche Erträge umgegliedert wurden. Mit dem Geschäftsjahr 2017 wurden in der Pflegebuchführungsverordnung weitere Ertragskonten aus den sonstigen betrieblichen Erträgen in die 4a Umsätze umgegliedert, daher ist der Vergleich mit dem Vorjahresbericht an dieser Stelle nicht unmittelbar möglich. Die Umsatzerlöse sind damit insgesamt gegenüber dem Vorjahr (3.008 TEUR) um 10,6% auf 3.328 TEUR gestiegen. Von 2013 (2.923 TEUR) bis 2017 (3.328 TEUR) ist der Umsatz damit in den vergangenen Jahren um 405 TEUR bzw. 13,6% gestiegen. Im Wirtschaftsplan 2018 wird mit einer weiteren Steigerung der Umsatzerlöse auf 3.405 TEUR gerechnet.

Die Ertragslage ist angesichts des positiven Jahresergebnisses als gut zu bewerten.

Finanzlage

Die Kapitalstruktur der Gesellschaft ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote inklusive des verrechneten Sonderpostens liegt bei 69,7% (VJ: 68,2%). Die Eigenkapitalrentabilität beträgt zum Stichtag 4,7% (VJ: 4,7%), die Gesamtkapitalrentabilität liegt zum Stichtag bei 4,6% (VJ: 4,6%).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen überwiegend langfristige Objektfinanzierungen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, gegenüber Kreditinstituten und die sonstigen Verbindlichkeiten konnten auch im Geschäftsjahr 2017 wieder deutlich im Saldo um 94 TEUR reduziert werden. Die Entschuldung der Gesellschaft wird damit konsequent vorangetrieben, um die finanzielle Lage noch weiter zu verbessern.

Im Geschäftsjahr wurden erneut Investitionen in Höhe von 57 TEUR (VJ: 61 TEUR) getätigt, vor allem um den Mitarbeitern zeitgemäße Arbeitsmittel zur Verfügung zu stellen. Die Zahlungsmittelströme des Geschäftsjahres setzen sich aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 357 TEUR, dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von -57 TEUR und dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von -129 TEUR zusammen. Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich somit zum Stichtag von 249 TEUR (2016) auf 414 TEUR in gleicher Dynamik wie im Vorjahr weiter gesteigert. Das mittelfristige Ziel der Geschäftsführung, eine Liquiditätsreserve in Höhe mindestens eines Jahreskapitaldienstes (ca. 210 TEUR) aufzubauen, wurde bereits im vergangenen Geschäftsjahr erreicht. Die Liquiditätslage ist nunmehr zufriedenstellend, es sind derzeit und für die überschaubare Zukunft gemäß der Planung durch den steigenden Geldmittelbestand keine Engpässe zu erwarten.

Die Finanzlage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2017 durch ständige Zahlungsfähigkeit gekennzeichnet. Die bei den Kreditinstituten eingeräumten Kontokorrentrahmen im Umfang von 75 TEUR wurden nicht in Anspruch genommen. Die vereinbarten Zahlungsziele des Unternehmens wurden eingehalten. Sofern Skonti mit Lieferanten vereinbart waren, wurden diese überwiegend realisiert. Der Cashflow nach DVFA/SG 351 TEUR (VJ: 359 TEUR) genügte zur Deckung der planmäßigen Tilgungen 129 TEUR (VJ: 150 TEUR). Die Tilgungskraft lag damit deutlich höher als im Vorjahr beim Faktor 2,8 (VJ: 2,3).

Die Finanzlage ist geordnet.

Vermögenslage

Im Geschäftsjahr ist das Bilanzvolumen von 5.581 TEUR (2016) um 5 TEUR auf 5.576 TEUR nur geringfügig gesunken.

Das Anlagevermögen reduzierte sich zum Stichtag von 5.242 TEUR (2016) auf 5.025 T EUR. Den planmäßigen Abschreibungen von 275 TEUR laufen dabei im Wesentlichen die Investitionen in Höhe von 57 TEUR entgegen. Das Umlaufvermögen erhöhte sich deutlich von 339 TEUR (2016) auf 551 TEUR. Die Erhöhung ist hauptsächlich auf den gestiegenen Bestand an flüssigen Mitteln von 414 TEUR (VJ: 249 TEUR) zurückzuführen. Es ergibt sich bei einem ausgewiesenen Eigenkapital in Höhe von 3.888 TEUR (Vorjahr: 3.806 TEUR) eine Eigenkapitalquote von 69,7% (Vorjahr 68,2%) inkl. des verrechneten Sonderpostens. Die Verbindlichkeiten haben sich im Geschäftsjahr im langfristigen Bereich um die planmäßigen Tilgungen von 1.514 TEUR (2016) auf 1.385 TEUR reduziert. Die langfristigen Investitionen in Höhe von 5.025 TEUR sind ausreichend mit Eigenkapital und langfristigem Fremdkapital in Höhe von 5.273 TEUR gedeckt, es verbleibt zum Bilanzstichtag eine Kapitalreserve von 248 TEUR.

Die Vermögenslage ist geordnet.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Prognosebericht

Aufgrund der zum Zeitpunkt der Lageberichtserstellung vorliegenden Erkenntnisse kann für das Geschäftsjahr 2018 mit gegenüber dem Vorjahr erneut deutlich steigenden Umsatzerlösen gerechnet werden. Sofern die Auslastung der Leistungsbereiche erwartungsgemäß weiterhin stabil bleibt, wird der im Wirtschaftsplan prognostizierte Ansatz von 3.405 TEUR vermutlich übertroffen, so dass die Geschäftsführung einen Umsatz in der Bandbreite von 3.500 TEUR bis 3.700 TEUR erwartet. Im Wirtschaftsplan 2018 wird mit 83 TEUR ein positives Ergebnis geplant. Dieses wird nach jetziger Erkenntnis aufgrund der höheren Umsatzerlöse vermutlich übertroffen, so dass erneut ein Jahresergebnis zwischen 100 TEUR und 200 TEUR prognostiziert wird. Daher wird voraussichtlich auch die Gesamtkapitalrentabilität über die geplanten 2,7% hinausgehen und analog der Vorjahre zwischen 4,0 und 5,0% liegen. Aufgrund des gegenüber dem Wirtschaftsplan 2017 deutlich höheren Geldmittelbestandes zum Bilanzstichtag 2017 (Endbestand Plan: 194 TEUR, Ist: 414 TEUR) wird auch der im Wirtschaftsplan 2018 vorgesehene Geldmittelendbestand von 403 TEUR voraussichtlich deutlich übertroffen. Es wird ein Bestand an liquiden Mitteln zum Stichtag 2018 von 500 TEUR bis 600 TEUR erwartet. Für Qualifizierungs- und Werbungskosten sind im Plan 2018 gegenüber 2017 leicht höhere Ansätze eingeplant, die vermutlich voll ausgeschöpft werden. Besonders die Personalakquise wird in 2018 wieder erhebliche Anstrengungen bedürfen und Aufwendungen für die Schaltung von Stellenanzeigen verursachen.

Risikobericht

Risiken ergeben sich wie bereits in den Vorjahren vor allem aus dem Mangel an geeigneten Fachkräften und allgemeinen Unternehmensrisiken. Diesen Risiken tritt das Unternehmen durch geeignete Akquisemaßnahmen und die Ausweitung der Ausbildungsaktivitäten sowie umfangreichen Controllingmaßnahmen entgegen. Die vereinbarten Kontokorrentlinien und die in den vergangenen Jahren aufgebaute Liquiditätsreserve sind mittlerweile ausreichend, um kurzfristige Liquiditätsbedarfe zu bedienen. Ein geringes Risiko besteht im Verfehlen der Umsatzprognose, sollte die Auslastung gegenüber den Vorjahren erheblich zurückgehen. Davon ist allerdings angesichts der demografischen Situation nicht auszugehen, zudem ist die GSW nach wie vor am Markt der günstigste Anbieter bei gleichzeitig hoher Pflegequalität, die durch hervorragende MDK-Benotungen belegt wird. Die verschiedenen Rechtsstreitigkeiten mit dem ehemaligen Geschäftsführer sind leider auch nach diesem Geschäftsjahr noch nicht abgeschlossen. Für die sich daraus ggf. ergebenden potentiellen Risiken wurden ausreichend Rückstellungen gebildet. Gravierende Risiken für die weitere Entwicklung oder den Fortbestand der Gesellschaft lassen sich somit nicht feststellen.

Chancenbericht

Chancen ergeben sich aufgrund der Altersstruktur im Mittelzentrum Guben und der steigenden Bevölkerungsanzahl in dieser Zielgruppe aus einer wachsenden Nachfrage vor allem der ambulanten und teilstationären Pflegeleistungen. Diese werden die vorhandenen Kapazitäten noch besser auslasten helfen. Momentan wird die Entscheidung vorbereitet, zusätzliche Kapazitäten aufzubauen, um die absehbar steigende Nachfrage zu befriedigen und dem kommunalen Versorgungsauftrag nachzukommen. Die deutlich positive Entwicklung der Ertragslage, die weiter gestärkte Vermögenslage und die verbesserte Finanzlage der Gesellschaft zeugen vom Konsolidierungskurs, der von der Geschäftsführung konsequent 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 und vom Fortbestand der Gesellschaft auszugehen.

Guben, den 20.03.2018

Martin Reiher

Geschäftsführer

Bilanz zum 31.12.2017

Gubener Sozialwerke gGmbH		31.12.2017	31.12.2016
Aktiva			
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3.322,00	1.362,00
2. Geschäfts- und Firmenwert		0,00	0,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten auf fremden Grundstücken		4.902.016,03	5.147.934,03
2. Technische Anlagen		3.329,00	4.415,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge		101.527,00	88.272,00
4. Fahrzeuge		583,00	678,00
5. Geleistete Anzahlungen für Anlagen im Bau		14.101,50	0,00
Summe Anlagevermögen		5.021.556,53	5.241.299,03
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		2.502,44	1.819,43
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		103.652,00	75.766,63
2. Sonstige Vermögensgegenstände		16.278,33	0,00
3. Umsatzsteuer		0,00	0,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		413.606,98	248.610,12
Summe Umlaufvermögen		536.039,75	326.196,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten		15.327,11	12.498,01
Summe Aktiva		5.576.245,39	5.581.355,22
Passiva		31.12.2017	31.12.2016
A. Eigenkapital			
I. gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
II. Kapitalrücklagen		4.386.157,45	4.386.157,45
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag		-2.960.401,67	-3.141.297,39
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		183.603,97	180.895,72
Summe Eigenkapital		1.635.359,75	1.451.755,78
B. Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen		2.251.791,76	2.354.149,08
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen		400,00	770,00
2. Sonstige Rückstellungen		86.375,00	78.700,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		91.051,00	71.721,22
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.385.093,02	1.514.127,74
3. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschafter		0,00	0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten		124.081,94	108.612,72
5. Verwahrgeldkonto		1.635,32	1.518,68
E. Rechnungsabgrenzungsposten		457,60	0,00
Summe Passiva		5.576.245,39	5.581.355,22

Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom:

22.03.2017

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

Gewinn- und Verlustrechnung		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1.	Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß Pflege VG	2.208.097,62	1.896.137,25
2.	Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	557.816,04	536.437,66
3.	Erträge aus Zusatz- und Transportleistungen nach PflegeVG	29.260,00	26.114,25
4.	Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	156.523,36	157.905,13
4a.	Umsatzerlöse nach §277 Abs. 1 HGB	293.725,77	254.025,52
5.	Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	46.778,23	31.113,45
	Gesamtleistung (Summe Positionen 1-5)	3.292.201,02	2.901.733,26
6.	Sonstige betriebliche Erträge	35.822,40	106.261,80
7.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	1.598.130,52	1.406.558,93
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	308.244,05	271.129,89
	Materialaufwand		
8.	a) Aufwendungen für Zusatzleistungen	0,00	31.255,01
	b) Wasser, Energie, Brennstoffe	140.997,23	146.975,48
	c) Wirtschaftsbedarf/ Verwaltungsbedarf	617.687,38	552.665,86
9.	Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	29.431,05	23.294,75
10.	Steuern, Abgaben und Versicherungen	26.952,52	28.660,31
11.	Mieten, Pachten, Leasing	23.520,63	30.052,18
12.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	102.357,32	102.357,32
13.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	275.014,42	269.664,17
14.	Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	122.438,88	70.254,70
15.	Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	33.256,13	22.478,56
	Betriebsergebnis (Positionen 1-15)	254.707,93	257.362,54
16.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	21,73
17.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	71.103,96	76.488,55
	Finanzergebnis (Positionen 16-17)	-71.103,96	-76.466,82
18.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	183.603,97	180.895,72
19.	Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
20.	Weitere Erträge	0,00	0,00
21.	Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	183.603,97	180.895,72



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



6. Übersicht über die Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Lfd. Nr.	Wirtschaftsprüfer	SWG	WSG	EVG	GuWo	GuWo.services GmbH	TV Netz	GSW
1	ACCO GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Potsdam	X	x	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	

