

Beteiligungsbericht der Gemeinde Gelbensande

für das Haushaltsjahr 2019

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande hat in ihrer Sitzung am 19.12.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande beschließt, auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses ab dem Jahr 2024 gem. § 61 KV M-V in der Fassung ab 23.07.2019 zu verzichten.

Ab dem Jahresabschluss für das Jahr 2019 ist ein Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 KV M-V zu erarbeiten.

Auf der Grundlage des vorgenannten Beschlusses wurde folgender Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2019 erarbeitet.

1. Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde Gelbensande

1. Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH
Heidering 8
18182 Gelbensande
Beteiligung der Gemeinde: 100 %

2. Energieversorgungsgesellschaft Gelbensande mbH
Schlossweg Nr. 12a
18182 Gelbensande
Beteiligung der Gemeinde 100 %

3. Die Gemeinde Gelbensande ist im Besitz von Anteilen an folgenden Unternehmen:

Anteile am WWAV 110.391,43 €
Aktien am Anteilseignerverband E.ON edis AG 53.904,00 €

Zu diesen Anteilen werden keine weiteren Angaben gemacht.

2. Einzeldarstellung und Rahmendaten

2.1. Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH

a) Name und Sitz der Gesellschaft:

Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH
Heidering 8
18182 Gelbensande

Unternehmensgegenstand:

Vorrangig die Vermietung von Wohnungen

b) Unternehmensgründung

Gesellschaftervertrag vom 21.12.1991
Handelsregister Rostock HRB 4013

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen

100 % Gemeinde Gelbensande

d) Organe der Gesellschaft

Gesellschafter: Gemeinde Gelbensande

Geschäftsführung bis 31.03.2019: Matthias Veihelmann

Geschäftsführung ab 01.04.2019: Andy Busecke

Aufsichtsrat bis zum 18.07.2019: Frau Karen Sand
Herr Manfred Labitzke
Herr Lutz Koppenhöle
Herr Torsten Tzschoch
Herr Bernd Kamke
Herr Hartmut Bierholz

Aufsichtsrat ab dem 18.07.2019: Herr Jochen Kaap
Herr Hartmut Bierholz
Herr Bernd Kamke
Herr Manfred Labitzke
Herr Frank Winkler

e) Analysedaten

Kennzahl	Errechneter Wert 2019	Vorjahr
Anlagenintensität	86,17 %	87,18 %
Eigenkapitalquote	29,87 %	28,47 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €
Anlagendeckung II	109,28 %	108,42 %
Zinsaufwandsquote	16,45 %	17,31 %
Liquidität 3. Grades	241 %	226 %
Cashflow	59.000 €	164.000 €
Gesamtrentabilität	3,39 %	3,85 %
Umsatz	1.492.582,84 €	1.473.000 €
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	107.390,51 €	151.000 €
Personalaufwandsquote	7,73 %	5,57 %
Anzahl der Mitarbeiter	3	

f) verkürzter Lagebericht und voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH ist Eigentümerin von 9 Wohnblöcken mit 340 Wohneinheiten sowie von 63 Stell- bzw. Parkplätzen.

Im Jahr 2019 standen durchschnittlich 37 von 340 Wohneinheiten leer. Die drei Ferienwohnungen wurden in vermietbaren Wohnraum umgewidmet.

Es konnten 80 neue Mietverträge abgeschlossen werden, dem gegenüber standen 47 Kündigungen, 61 der 63 Stellplätze waren zum 31.12.2019 vermietet.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden Investitionen in Höhe von 32.000 € vorgenommen, diese betreffen Grünanlagen, Briefkastenanlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Der Jahresabschluss 2019 weist einen Überschuss in Höhe von 107.390,51 € aus, im Wirtschaftsplan 2019 war ein Jahresüberschuss in Höhe von 85.000 € angestrebt.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden 218.191,28 € für Instandhaltungsmaßnahmen aufgewendet.

Das Vermögen der Wohnungsgesellschaft ist belastet mit Verbindlichkeiten aus Darlehen in Höhe von 6.691.066,55 € (Stand 31.12.2019). Im Jahr 2019 wurden Tilgungen in Höhe von 270.269,86 € geleistet.

Für das Geschäftsjahr 2020 erwartet die Gesellschaft ein positives Ergebnis.

Auf Grund der positiven Entwicklung der Vermietungszahlen scheint die Unternehmensfortführung zurzeit nicht gefährdet zu sein.

Derzeit gibt es Instandhaltungsrückstau im Bereich des Brandschutzes und der Elektrik in den Hausaufgängen. Hier wurden in 2019 Maßnahmen begonnen, die in den Folgejahren realisiert werden müssen, um behördliche Maßnahmen und Anordnungen zu verhindern. Zu den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie kann derzeit noch keine abschließende Aussage getroffen werden.

g) Leistungs- und Finanzbeziehungen

Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
Kapitalzuführungen und – entnahmen	-
Gewinnentnahmen / Verlustausgleiche	-
Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-
Sonstige Finanzbeziehungen, die sich aus die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

2.2. Energieversorgungsgesellschaft Gelbensande mbH

a) **Name und Sitz der Gesellschaft:**

Energieversorgungsgesellschaft mbH
Heidering 8
18182 Gelbensande

Unternehmensgegenstand:

Vorrangig die Energieversorgung (Fernwärme) der Bevölkerung

b) **Unternehmensgründung**

Gesellschaftervertrag vom 19.12.1991
Handelsregister Rostock HRB 3975

c) **Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen**

100 % Gemeinde Gelbensande

d) **Organe der Gesellschaft**

Gesellschafter: Gemeinde Gelbensande

Geschäftsführung bis 31.03.2019: Matthias Veihelmann

Geschäftsführung ab 01.04.2019: Andy Busecke

Aufsichtsrat bis zum 17.07.2019: Frau Karen Sand
Herr Manfred Labitzke
Herr Lutz Koppenhölle
Herr Olaf Kindschuh

Aufsichtsrat ab dem 17.07.2019: Herr Andreas Klütmann
Frau Ines Schilder-Findeklee
Herr Manfred Labitzke

e) Analysedaten

Kennzahl	2019	Vorjahr
Anlagenintensität	30,00 %	31,48 %
Eigenkapitalquote	95,80 %	85,93 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €
Anlagendeckung II	316,18 %	272,94 %
Zinsaufwandsquote	0	0
Liquidität 3. Grades	1.398 %	496 %
Cashflow	34.000 €	32.000 €
Gesamtrentabilität	9,70 %	- 1,48 %
Umsatzerlöse	682.456 €	659.816 €
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	79.320 €	- 12.316 €
Personalaufwandsquote	14,77 %	28,71 %
Anzahl der Mitarbeiter	3	3

f) verkürzter Lagebericht und voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Energieversorgungsgesellschaft hat im Jahr 2019 ihre Wärmekunden ununterbrochen mit Wärme versorgt.

Aufgrund der milden Temperaturen ist die Wärmeabnahme gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die Anlage der EVG war in den letzten Jahren nicht ausgelastet, es bestehen Leistungsreserven.

In der EVG waren im Geschäftsjahr 2019 ein Geschäftsführer und zwei Mitarbeiter/innen beschäftigt.

Das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 79.319,96 € ab. Im Geschäftsjahr 2020 wird mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet. Die erwirtschafteten Finanzmittel werden als Liquiditätsreserve für evtl. Ersatzinvestitionen, Instandhaltungen und Beratungsleistungen vorgehalten.

Die EVG hängt unmittelbar vom Vermietungsstand der Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH und der anderen Wohnungen ab. Risiken bestehen daher in einer möglichen Zunahme des Leerstandes der mit Wärme belieferten Plattenbauwohnungen.

g) Leistungs- und Finanzbeziehungen

Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
Kapitalzuführungen und – entnahmen	-
Gewinnentnahmen / Verlustausgleiche	- 12.315,17 € Verlustausgleich aus 2018
Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-
Sonstige Finanzbeziehungen, die sich aus die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

2.3. sonstige Informationen

Die gemachten Angaben und Ausführungen zu den Gesellschaften wurden den Berichten über die Prüfung der Jahresabschlüsse 2019 entnommen.