

Wohnungsbaugesellschaft Coswig (Anhalt)

- I. Kurzübersicht über die Beteiligungen der Stadt Coswig (Anhalt) mit den wichtigsten Bilanzgrößen und Kennzahlen des Geschäftsjahres 2017

Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig (Anhalt)

Gezeichnetes Kapital in EUR	9.118.839,57
Anteil der Stadt an der Beteiligung in EUR	9.118.839,57
in %	100,00
Bilanzsumme in EUR	16.562.498,18
Eigenkapital in EUR	5.953.135,15
Eigenkapitalquote in %	35,9
Rücklagen in EUR	0,00
Fremdkapital in EUR	9.610.052,15
Verbindlichkeiten in EUR	10.557.945,97
Umsatzerlöse in EUR	2.674.677,07
Personalaufwand in EUR	219.082,08
Jahresergebnis in EUR	
Jahresüberschuss	225.204,73
Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter	7

II. Beteiligungsbericht

Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig (Anhalt)

- | | |
|--|---|
| 1. Sitz der Gesellschaft | 06869 Coswig (Anhalt)
Zerbster Straße 94
Telefon: 034903/406-0
Geschäftsführer:
Ab 01.01.2015 Thomas Florian |
| 2. Gründung der Gesellschaft: | 08.07.1991 |
| 3. Wirtschaftsjahr | Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr |
| 4. Gegenstand des Unternehmens | Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen bereitzustellen, Unterstützung der kommunalen Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur und Durchführung städtebaulicher Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen. |
| 5. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2017 | 9.118.839,57 EUR |
| 6. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2017 | Stadt Coswig (Anhalt) 100% |
| 7. Besetzung der Organe | |

Organe der Gesellschaft sind der Geschäftsführer, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer: Herr Florian

<u>Aufsichtsrat:</u>	Herr Tylsch Frau Berlin (bis 30.06.2017) Herr Clauß (ab 01.07.2017) Herr Lewerenz Herr Nocke Herr Seydler	Vorsitzender	Stadtrat Bürgermeisterin Coswig (Anhalt) Bürgermeister Coswig (Anhalt) Stadtrat Stadtrat Stadtrat
----------------------	--	--------------	--

Gesellschafterversammlung

Frau Berlin (bis 30.06.2017)	Bürgermeisterin Coswig (Anhalt)
Herr Clauß (ab 01.07.2017)	Bürgermeister Coswig (Anhalt)
Herr Tylsch	Stadtrat

8. Vergütung des Aufsichtsrates 0,5T€

9. Beteiligung des Unternehmens keine

10. Wesentliche Finanzbeziehungen/ Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen

Es erfolgten im Geschäftsjahr 2017 keine Veränderungen.

11. Anzahl der im Geschäftsjahr 2017 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich beschäftigte (Mitarbeiter)	7
davon	
Geschäftsführer	1
Gehaltsempfänger	4
Lohnempfänger	1
Geringfügig Beschäftigte	1

III Anlagen:

- Lagebericht
- Bilanz zum 31.12.2017
- GuV vom 01.01.2017 bis 31.12.2017
- Bürgschaften der Gesellschafter

06.11.18 
 Datum, Unterschrift

Wohnungsbaugesellschaft mbH

Coswig (Anhalt)
 Zerbster Straße 94
 06869 Coswig
 Tel 034903/4060
 Fax 034903/64017

Lagebericht 2017

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Gegenstand unseres Unternehmens ist es, zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen. Unser Unternehmen unterstützt die Kommunalpolitik bei der Durchsetzung von Maßnahmen zur Infrastruktur sowie städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Aus Sicht der Wohnungsmarktsituation im Land Sachsen-Anhalt wird sich nach Einschätzung des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt die Wohnungswirtschaft in Zukunft vor allem auf nachfolgende Trends einstellen müssen:

- vielfältigere Wohnungswünsche, höhere Ansprüche an Ausstattung und Gestaltung der Wohnung
- steigende Nachfrage nach gemeinschaftlichem Pflege-Wohnen im Alter, ambulante Pflege beziehungsweise Pflege im Quartier
- steigende Nutzung von Internet, Smartphones und Tablets
- Energieeinsparung
- Intelligente Raumkonzepte, Platzoptimierung
- Angemessene Unterbringung und Integration von Flüchtlingen

Vor dem Hintergrund der erheblichen Anpassungserfordernisse des Wohnungsbestandes an die älter werdende Gesellschaft, die Verringerung der Bevölkerung und die Anforderungen an die Energieeffizienz ist eine weitere Förderung ab 2018 insbesondere auch mit Zuschussprogrammen notwendig.

1.1. Daten und Fakten des Landes Sachsen-Anhalt und der Stadt Coswig

Die Wohnkosten stiegen in Sachsen-Anhalt nach Veröffentlichungen des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt durchschnittlich um 1,1 Prozent (Nettokaltmieten +0,8 Prozent, Wohnnebenkosten +1,7 Prozent, Haushaltsenergie +2,0 Prozent).

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt lag der Preisindex für Bauleistungen am Bauwerk im November 2017 bei 114,5 zum Basisjahr 2010 und ist demnach gegenüber dem November des Vorjahres um 3,1 Prozent gestiegen.

Bevölkerung

Der Landkreis Wittenberg verzeichnet seit mehreren Jahren Bevölkerungsverluste, ebenso die Stadt Coswig.

Die Coswiger Statistiker vermelden im Dezember 2017 eine Einwohnerzahl von 12.382 Menschen (Vorjahr: 12.468).

Erwerbstätigkeit

Die Arbeitslosenquote im Landkreis Wittenberg ist gesunken und beträgt im Dezember 2017 7,5 % (Dezember 2016 10,3%).

2. Geschäftsverlauf

Hausbewirtschaftung

Neuvermietungen und Kündigungen inkl. Umzüge

Im Kalenderjahr 2017 wurden insgesamt 56 Wohnungen (Vorjahr 51) neu vermietet und 64 Wohnungen (Vorjahr 88) gekündigt. Die Kündigungen erfolgen z.T. altersbedingt, durch Todesfälle und Objektverkäufe.

Bestandsentwicklung

Zum 31.12.2017 wurden durch die Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig 637 Mietwohnungen (Vorjahr: 652), 1 Gästewohnung und 19 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 24) bewirtschaftet. Die Bestandsveränderungen zum Vorjahr resultieren im Wesentlichen aus dem Verkauf der Objekte Zerbster Str. 8 und Baderstr. 17.

Zum Jahresende 2017 standen 103 Wohnungen und 9 Gewerbeeinheiten leer. Die Leerstandsquote beträgt somit 17,0 % (Vorjahr 18,2 %). 20 Wohnungen sind davon nicht für die weitere Vermietung vorgesehen. Die Objekte sollen veräußert bzw. abgerissen werden. Infolge des Leerstandes von Wohnungen, Gewerbe und sonstigen Einheiten entstanden 2017 Erlösschmälerungen in Höhe von 319 T€ (Vorjahr: 325 T€).

Leerstand nach Gebieten					
	Cobbelsdorf	Düben	Coswig	Beethovenring	gesamt
2014	11	11	102	7	131
2015	12	0	96	10	118
2016	13	0	73	25	111
2017	14	0	62	27	103

Altersstruktur, Abwanderungen und demografische Entwicklung werden auch in Zukunft auf die Entwicklung des Leerstandes Einfluss nehmen. Die Umsetzung des Sanierungskonzeptes mit geplantem Abriss bzw. Rückbau und Verkauf ist eine Maßnahme zur Reduzierung des Leerstandes. Werbemaßnahmen, ständige Erreichbarkeit und attraktive Angebote sollen den Leerstand der Gesellschaft eindämmen. Durch den Anbau von Aufzügen an einem Wohnblock erwarten wir ein gesteigertes Mietinteresse, da dies bisher im Ort nicht angeboten wird.

Instandhaltung und Modernisierung

Für die Instandhaltung entstanden in diesem Geschäftsjahr Aufwendungen in Höhe von 246 T€, wovon 109 T€ für die Herrichtung von Leerwohnungen zur Neuvermietung Verwendung fanden und für 137 T€ Instandhaltungsmaßnahmen realisiert wurden. Davon entfielen auf die Fassadenreinigung und den –anstrich in der Rosenstraße 28 T€. Für die Balkonbeschichtung in der Fröbelstraße wurden 35 T€ aufgewendet. Zwei Wohnungen wurden für 20 T€ saniert und im Rahmen des Förderprogramms „Wohnraum herrichten“ der Investitionsbank Sachsen-Anhalt mit 50% bezuschusst.

Auch weiterhin müssen erhebliche finanzielle Mittel aufgewendet werden, um die Sanierung der Gebäude voranzutreiben bzw. durch Modernisierung des Gebäudebestandes der demografischen Entwicklung Rechnung zu tragen.

3. Lage des Unternehmens

3.1. Vermögenslage

Die Eigenkapitalquote beträgt im Berichtsjahr 35,9 % (Vorjahr: 33,6 %). Der Anstieg ist auf den Jahresüberschuss und die tilgungsbedingte Abnahme von lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten und damit auch der Bilanzsumme zurückzuführen.

Investitionen wurden im Geschäftsjahr 2017 u.a. in Höhe von 53 T€ als Bauvorbereitungskosten für den Anbau von Personenaufzügen bzw. im Rahmen der Komplettsanierung des Händelweges 21-25 getätigt.

3.2. Finanzlage

Zum 31.12.2017 verfügt die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 1.385 T€. Diese haben sich gegenüber dem Vorjahr um 170 T€ erhöht.

Die Gesellschaft konnte im Berichtsjahr ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen. Die Darlehen (9.610 T€; Vorjahr 10.187 T€) wurden planmäßig getilgt.

3.3. Ertragslage

Im Jahr 2017 erzielt die Gesellschaft mit einem Jahresüberschuss von 225 T€ (Vorjahr: Jahresüberschuss von 335 T€) erneut ein gutes Ergebnis. Im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich nachfolgende Veränderungen, welche wesentlichen Einfluss auf den erzielten Jahresüberschuss haben:

- Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen in 2017 mit 79 T€ deutlich unter dem Vorjahresniveau. Sie setzen sich u.a. zusammen aus 18 T€ Versicherungsentschädigungen, 10 T€ aus dem Förderprogramm der Investitionsbank Sachsen-Anhalt, der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 6 T€ sowie der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen auf Forderungen von 22 T€.
- Die Umsatzerlöse sind, bedingt durch die Verkäufe von Wohngrundstücken, um 99 T€ im Vergleich zu 2016 gesunken.
- Im Kalenderjahr 2017 lief für ein DKB-Darlehen die Zinsbindung aus. Es konnte ein deutlich günstigerer Zinssatz für die Restschuld des Darlehens erzielt werden, was wiederum zur weiteren Stärkung der Liquidität beiträgt. Der Zinsaufwand verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 35 T€.
- Die sächlichen Verwaltungskosten befinden sich auf dem Vorjahresniveau.
- Der Personalaufwand ist leicht im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Folgende Kennziffern liegen der Unternehmenssteuerung zu Grunde:

Mehrjahresvergleich und Ausblick:					
	2018	2017		2016	2015
	Plan	Plan	Ist	Ist	Ist
Bilanzsumme (T€)	16.926	16.509	16.562	17.042	17.295
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung (T€)	2.613	2.595	2.672	2.773	2.719
Sollmiete Wohnungen + Gewerbe (T€)	2.017	2.053	2.005	2.089	2.103
Erlösschmälerungen wg. Leerstand (T€)	287	325	319	325	352
durchschn. Mitarbeiterzahl laut Anhang (VbE)	5,8	5,8	7	6	6
Eigenkapital Absolut (T€)	6.432	5.288	5.953	5.728	5.393
Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme (%)	38,0	32,03	35,9	33,6	31,2
Jahresergebnis (T€)	562	-309	225	335	312
Anzahl der Wohnungen (WE)+ Gästewohnung	621	608	638	652	686
Anzahl der Gewerbeeinheiten (GE)	16	15	19	24	25
	623	623	657	676	711
Wohnfläche (m²) incl. Gästewohnung	35.640	34.951	36.743	37.261	40.184
Gewerbefläche (m²)	1.147	1.182	1.801	1.611	1.628
	36.787	36.133	38.544	38.872	41.812
Leerstehende Wohnungen (einschl. Verkauf)			103	111	118
Leerstehende Wohnungen (ohne Verkauf)			83	88	86
Durchschnittliche Sollmiete (€/m²/Monat)	4,49	4,65	4,33	4,48	4,19
Erlösschmälerungen (% der Sollmiete)	14,3	15,8	15,9	15,5	16,7
Sächliche Verwaltungskosten (T€)	88	85	85	88	178
Umlagefähige Betriebskosten (T€)	955	944	798	844	846
Investitionsaufwand Wohngebäude (T€)	1.270	895	53	0	0
Instandhaltungsaufwand (T€)	291	341	246	287	263
Instandhaltungs- und Investitionsaufwand je m² WE+GE			7,76	7,31	6,29
Personalaufwand (T€)	220	227	219	212	209
Gebäudeabschreibungen (T€)	578	863	578	584	588
Zinsaufwand für die Objektfinanzierung (T€)	295	320	312	347	365

Für das Geschäftsjahr 2017 ist lt. Wirtschaftsplan ein Verlust in Höhe von 309 T€ geplant worden, dieser resultiert mit 300 T€ aus außerplanmäßigen Abschreibungen auf einen Wohnblock in Cobbelsdorf, dessen möglicher Abriss geplant war. Ein bewilligter Fördermittelbescheid liegt jedoch noch nicht vor und dieser ist neben einer künftigen deutlichen Verschlechterung der Vermietungssituation Voraussetzung für den Abriss. Gegenwärtig sind die geldlichen Zuflüsse in Cobbelsdorf positiv, so dass kein Abriss und keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorzunehmen wären.

Für das Geschäftsjahr 2018 wurde lt. Wirtschaftsplan ein Gewinn in Höhe von 562 T€ ermittelt, hierbei wurden Zuschüsse in Höhe von 284.500 € für den Anbau von Personenaufzügen

im Händelweg 21-25 ergebniswirksam berücksichtigt. Die Zuschüsse werden im Geschäftsjahr 2018 jedoch als Sonderposten erfasst, so dass sich der für 2018 erwartete Gewinn auf 277 T€ reduziert.

III. Prognosebericht

Die sich ständig verändernde Situation in der Wohnungswirtschaft zwingt dazu, bestimmte Aspekte immer wieder neu zu überdenken.

Dazu gehören:

- Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Steigerung der Umsatzerlöse.
- Bereitstellung von Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten.
- Der Verkauf bzw. der Abriss der Aussonderungsgrundstücke lt. Sanierungskonzept ist umzusetzen, um die Kosten für den Leerstand weiter zu reduzieren.

IV. Chancen- und Risikobericht

Risikobericht

Branchenspezifische Risiken bestehen vor allem durch den Bevölkerungsrückgang (demographische Entwicklung) und der sich daraus entwickelnde Leerstand in den Wohnungen.

In unserer Gesellschaft spiegelt sich dies ebenfalls wieder. Die Altersstruktur unserer Mieter liegt im Durchschnitt bei über 55 Jahren. Geringes Einkommen oder Abwanderungen der jungen Leute wegen Arbeitslosigkeit wirken sich negativ auf die Vermietung aus.

Mieterhöhungen sind nur im geringen Umfang möglich.

Des Weiteren besteht wegen der hohen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten das Risiko von Zinserhöhungen in der Zukunft.

Den Risiken wird mit einer straffen kurzfristigen Liquiditätsplanung und einer langfristigen Unternehmensplanung sowie einem regelmäßigen Controlling im Unternehmen begegnet.

Chancenbericht

In der Versorgung aller Bevölkerungsschichten mit angemessenem Wohnraum ist auch eine Chance für unser Unternehmen zu sehen. Die Gesellschaft könnte von der dauerhaften Unterbringung von Flüchtlingen profitieren. Allerdings besteht keinerlei Planungssicherheit, da aktuell nicht vorhergesagt werden kann, wie die weitere Verteilung von Flüchtlingen erfolgt und wie viele davon tatsächlich verbleiben.

Eine weitere langfristige Chance bietet sich, dem alters- und pflegebedingten Mieterschwund mit der Schaffung von alters- und behindertengerechterem Wohnraum zu begegnen und Kooperationen mit Leistungserbringern der ambulanten und stationären Kranken-, Alten- und Behindertenpflege zu finden.

Ständige Präsenz unserer Mitarbeiter vor Ort, zeitnahe Beseitigung von Mängeln, Störungen und Erledigung von Reparaturen sowie zusätzliche Dienstleistungen stellen weitere positive Faktoren für die Vermietung dar. Die Sicherheit der Mieter, von einem kommunalen Unternehmen mit Wohnraum versorgt zu werden, spielt eine große Rolle für den langfristigen Erfolg unserer Gesellschaft.

Im Ergebnis der Umsetzung des Sanierungskonzeptes kann das Unternehmen langfristig weiterbestehen. Dadurch können dringend notwendige Reparaturen und Instandsetzungen entsprechend einer konkreten Bauplanung durchgeführt werden, da auch Mittel aus den Zinseinsparungen dafür zur Verfügung stehen.

Coswig, den 28. August 2018

Thomas Florian
Geschäftsführer

Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig, Coswig (Anhalt)
Bilanz zum 31. Dezember 2017
Aktiva

	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Lizenzen	9.159,52	3.565,87
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	14.210.995,19	14.842.004,85
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	52.947,02	53.414,02
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.734,66	15.472,15
4. Anlagen im Bau	42.676,15	0,00
5. Bauvorbereitungskosten	10.314,15	0,00
	14.335.667,17	14.910.891,02
	14.344.826,69	14.914.456,89
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	798.000,00	844.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	23.403,11	35.797,60
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,00	3.162,11
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	32,73	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	8.436,55	28.388,52
	31.872,39	67.348,23
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.385.015,57	1.215.092,57
	2.214.887,96	2.126.440,80
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.783,53	1.393,97
	16.562.498,18	17.042.291,66

Treuhänderisch verwaltetes Vermögen und Kautionen

170.991,76

153.997,38

		Passiva	
		31.12.2017	31.12.2016
		€	€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		9.118.839,57	9.118.839,57
II. Kapitalrücklage		4.400.000,00	4.400.000,00
III. Verlustvortrag (-)		-7.790.909,15	-8.125.442,20
IV. Jahresüberschuss		225.204,73	334.533,05
		5.953.135,15	5.727.930,42
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		22.500,00	25.300,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		9.610.052,15	10.186.745,92
2. Erhaltene Anzahlungen		881.454,75	953.516,54
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung		19.206,68	18.119,36
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		41.705,06	71.632,94
5. Sonstige Verbindlichkeiten		5.527,33	28.878,99
(davon aus Steuern € 5.002,33; Vorjahr € 3.734,97)			
		10.557.945,97	11.258.893,75
D. Rechnungsabgrenzungsposten		28.917,06	30.167,49
		16.562.498,18	17.042.291,66
Verbindlichkeiten aus treuhänderischer Verwaltung und Kautionen		170.991,76	153.997,38

Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig, Coswig (Anhalt)
**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017**

	2017	2016
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.671.624,14	2.772.667,97
b) aus Betreuungstätigkeit	2.329,69	0,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	723,24	1.021,49
	2.674.677,07	2.773.689,46
2. Verminderung (-) des Bestands an unfertigen Leistungen	-46.000,00	-2.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	79.308,25	239.075,95
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (davon Grundsteuer € 46.882,47; 2016 € 49.760,53)	1.200.796,24	1.327.061,27
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	2.736,44	9.918,79
	1.203.532,68	1.336.980,06
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	179.183,55	173.338,23
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 432,00; Vorjahr € 432,00)	39.898,53	38.396,39
	219.082,08	211.734,62
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	578.346,75	584.178,01
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	169.973,87	196.507,34
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	143,81
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	311.675,91	346.736,84
10. Ergebnis nach Steuern	225.374,03	334.772,35
11. Sonstige Steuern	169,30	239,30
12. Jahresüberschuss	225.204,73	334.533,05

d) Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten

Bilanzposten (Vorjahr in Klammer)	Gesamt	bis 1 Jahr	über 1 Jahr	davon über 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.610 (10.186)	604 (1.258)	9.006 (8.928)	835 (6.009)
Erhaltene Anzahlungen	881 (954)	881 (954)	-	-
Verbindlichkeiten aus Vermietung	19 (18)	19 (18)	-	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42 (72)	42 (72)	-	-
Sonstige Verbindlichkeiten	6 (29)	6 (29)	-	-
	10.558 (11.259)	1.552 (2.331)	9.006 (8.928)	835 (6.009)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Grundschulden (4.803 T€) und Bürgschaften der Gesellschafter (4.807 T€) besichert.

e) latente Steuern

Zum Bilanzstichtag ergeben sich ausschließlich aktive latente Steuern (insgesamt 460 T€). Sie resultieren aus voraussichtlich in den nächsten fünf Jahren nutzbaren körperschaftsteuerlichen und gewerbsteuerlichen Verlustvorträgen (einschließlich Solidaritätszuschlag).

f) Gewinn- und Verlustrechnung

Von den sonstigen betrieblichen Erträgen resultieren 19 T€ aus Versicherungsentschädigungen, 22 T€ aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen, 10 T€ Zuschüsse von der Investitionsbank Sachsen-Anhalt aus dem Förderprogramm „Wohnraum herrichten“ und 15 T€ periodenfremde Erträge sowie 6 T€ aus der Auflösung von Rückstellungen.

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind 37 T€ für Abschreibungen auf bislang einzelwertberichtigte Forderungen sowie Zuführungen zu Wertberichtigungen, 45 T€ Verluste aus Verkäufen von Anlagevermögen sowie 10 T€ Honorare gemäß § 285 Nr. 17 HGB (ausschließlich für Abschlussprüfungsleistungen) erfasst.

D. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.