

**Eigenbetrieb Stadtwerke
Coswig (Anhalt)**

- Jahresabschluss 2015
- Wirtschaftsplan 2017 (eigene BV)

13. Bilanz 2015 und Gewinn- und Verlustrechnung 2015 des Eigenbetriebes Stadtwerke Coswig (Anhalt)

Bilanz zum 31.12.2015

Aktiva

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	(Angaben in Euro)	
A. Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	6.003,59	1.075,13
2. Geleistete Anzahlungen	00,00	00,00
Summe	6.003,59	1.075,13
Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.178.869,50	1.235.508,77
2. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	1.163.976,36	1.230.824,55
3. Verteilungsanlagen	5.945.092,41	6.033.808,81
4. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	192.536,58	184.304,55
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	264,07	385,95
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	76.623,89	52.454,66
7. Anlagen im Bau	43.724,23	76.721,95
Summe	8.601.087,04	8.814.009,24
Summe	8.607.090,63	8.815.084,37
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	55.747,80	47.852,09
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	346.432,83	380.802,12
2. Forderungen an die Stadt Coswig (Anhalt)	9.955,82	48.547,85
3. Sonstige Vermögensgegenstände	12.063,20	19.244,93
Summe	368.451,85	448.594,90
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	46.858,49	16.366,46
Summe	471.058,14	512.813,45
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.715,22	1.715,22
Summe	9.079.863,99	9.329.613,04

Passiva

	31.12.2015	31.12.2014
	(Angaben in Euro)	
A. Eigenkapital		
I. Rücklagen		
Allgemeine Rücklage	2.821.037,29	2.913.512,55
Summe	2.821.037,29	2.913.512,55
II. Verlust		
Verlust des Vorjahres	184.339,49	203.665,84
Ausgleich durch Entnahmen aus der allgemeinen Rücklage	92.475,26	0,00
Ausgleich aus dem Haushalt des Aufgabenträgers	0,00	0,00
Summe	- 203.665,84	- 203.665,84
Jahresgewinn/-verlust	3.682,62	19.326,35
Summe	- 88.181,61	- 184.339,49
Summe	2.732.855,68	2.729.173,06
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen	622.203,59	598.017,45
C. Empfangene Ertragszuschüsse	164.713,92	222.030,95
D. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	143.620,60	200.958,31
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.222.353,38	5.372.126,89
2. Erhaltene Anzahlungen	1.325,00	1.665,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73.675,60	106.000,02
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Coswig (Anhalt)	26.807,73	8.815,63
Sonstige Verbindlichkeiten	92.308,49	90.825,73
Summe	5.416.470,20	5.579.433,27
Summe	9.079.863,99	9.329.613,04

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2015

	2015	2014
	(Angaben in €)	
1. Umsatzerlöse	2.086.830,37	2.041.994,14
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	185.249,95	210.262,79
3. Sonstige betriebliche Erträge	551.709,97	580.014,35
Summe	2.823.790,29	2.832.271,28
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	466.773,72	456.519,49
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	58.338,74	43.223,04
Summe	525.112,46	499.742,53
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	936.994,96	922.750,77
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 34.446,61; Vorjahr € 33.236,18)	218.136,50	213.777,12
Summe	1.155.131,46	1.136.527,89
6. Abschreibungen der Sachanlagen	579.230,30	570.895,48
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	381.540,28	410.526,29
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.390,39	1.635,47
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	173.992,26	190.881,97
10. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10.173,92	25.332,59
11. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,0
12. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,0
13. Sonstige Steuern	6.491,30	6.006,24
14. Jahresgewinn/-verlust	3.682,62	19.326,35

**Wohnungsbaugesellschaft
Coswig (Anhalt)**

- Jahresabschluss 2015
- Wirtschaftsplan 2016

	V-Ist		Plan		Vorschau			
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2020	2020
	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse								
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.711.714	2.740.123	2.717.945	2.706.370	2.729.598	2.753.533		
aa) Sollmieten	2.711.291	2.740.123	2.717.945	2.706.370	2.729.598	2.753.533		
ab) Erlösschmälerungen	2.163.461	2.184.304	2.112.216	2.102.435	2.119.935	2.138.221		
ac) aus abgerechneten Betriebskosten	- 357.170	346.672	- 281.521	- 263.365	- 258.687	- 260.388		
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	905.000	901.950	887.250	867.300	868.350	875.700		
	422							
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen								
a) Bestandserhöhung aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten	- 11.000	14.000	- 19.000	1.000	7.000	5.000		
b) Bestandsminderung aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten	859.000	845.000	826.000	827.000	834.000	839.000		
	- 870.000	859.000	- 845.000	- 826.000	- 827.000	- 834.000		
3. Andere aktivierte Eigenleistungen								
4. Sonstige betriebliche Erträge								
a) Erträge aus Verkauf/Abgang von Grundstücken	175.956	88.431	46.378	22.038	14.716	19.057		
b) Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	134.467	88.431	46.378	22.038	14.716	19.057		
c) Periodenfremde Erträge	3.434							
d) Verschiedene sonstige Erträge	38.054							
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen								
a) aus der Hausbewirtschaftung	- 1.269.789	- 1.402.061	- 1.417.012	- 1.392.157	- 1.365.273	- 1.401.104		
aa) Betriebskosten	- 1.269.789	- 1.402.061	- 1.417.012	- 1.392.157	- 1.365.273	- 1.401.104		
ab) Instandhaltung	- 1.030.284	- 1.028.166	- 990.437	- 982.822	- 989.421	- 996.233		
ac) Andere	- 236.423	- 373.895	- 426.575	- 409.335	- 375.852	- 404.871		
b) für Verkaufsgrundstücke	- 3.083							
c) für andere Lieferungen und Leistungen								
Rohertrag	1.606.580	1.217.492	1.328.311	1.337.251	1.386.041	1.376.486		

	V-ist		Plan		Vorschau			
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	€	€
	€	€	€	€	€	€	€	€
6. Personalaufwand	- 256.899	- 213.270	- 219.675	- 224.044	- 228.501	- 233.047		
a) Löhne und Gehälter	- 222.566	- 177.658	- 183.073	- 186.735	- 190.470	- 194.279		
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	- 44.333	- 55.547	- 36.602	- 37.310	- 38.032	- 38.768		
7. Abschreibungen	- 589.572	- 600.900	- 600.900	- 600.900	- 600.900	- 600.900		
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 214.672	- 236.498	- 193.237	- 171.658	- 173.826	- 176.086		
a) Sächliche Verwaltungskosten	- 141.964	- 140.160	- 124.760	- 118.440	- 120.260	- 122.160		
b) Verlust aus Verkauf/Abgang von Grundstücken	14	21.255	15.085					
c) Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen	- 55.097	- 62.283	- 40.592	- 40.418	- 40.766	- 41.126		
d) Periodenfremde Aufwendungen	- 1.474							
e) Verschiedene sonstige Aufwendungen	- 16.123	- 17.800	- 12.800	- 12.800	- 12.800	- 12.800		
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	422							
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 368.514	- 346.715	- 327.707	- 308.012	- 287.606	- 266.462		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	167.646	15.179	13.208	32.637	95.207	99.991		
- Periodenfremde Erträge	3.434							
- Zinserträge	422							
+ Periodenfremde Aufwendungen	1.474							
+ Zinsaufwendungen	368.514	346.715	327.707	308.012	287.606	266.462		
Betriebsergebnis	533.777	351.593	314.499	340.649	382.813	366.453		
11. Außerordentliche Erträge								
12. Außerordentliche Aufwendungen								
Außerordentliches Ergebnis								
Ergebnis vor Steuern	167.646	351.593	13.208	32.637	95.207	99.991		
13. Steuern von Einkommen und Ertrag	111							
14. Sonstige Steuern	308		350	350	350	350		
Ergebnis nach Steuern (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag)	167.227	351.593	13.558	32.287	94.857	99.641		

	Plan				Vorschau				
	I. 2016	II. 2016	III. 2016	IV. 2016	2015	2017	2018	2019	2020
	724.736	807.889	755.042	702.197	724.736	649.351	514.954	646.461	676.455
1. Liquide Mittel									
Anfangsbestand									
a) Einnahmen	669.160	669.460	669.460	669.460	2.677.440	2.677.353	2.665.952	2.688.831	2.712.407
b) Ausgaben	528.822	528.822	528.822	528.822	2.115.286	- 2.102.304	- 2.055.804	- 2.014.790	- 2.035.924
	140.638	140.638	140.638	140.638	562.154	575.050	610.148	674.041	676.484
2. Operativer Cashflow									
a) Objektverkäufe	78.750	78.750	78.750	78.750	315.000	175.000	105.000	40.000	70.000
b) Investitionen	- 136.000	- 136.000	- 136.000	- 136.000	- 403.000	- 320.500	-	- 80.000	-
	219.388	83.388	83.388	83.388	469.553	429.550	715.148	634.041	746.484
3. Cashflow nach Investitionstätigkeit									
a) Kreditteilungen (ohne Zinsen)	136.235	136.235	136.235	136.235	514.938	- 563.947	- 583.641	- 604.047	- 625.191
	83.157	52.846	52.846	52.846	75.305	- 134.397	131.507	29.994	121.293
4. Cashflow nach Finanzierungstätigkeit									
5. Liquide Mittel									
Endbestand	807.889	755.043	702.197	649.351	649.351	514.954	646.461	676.455	797.747

Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig, Coswig (Anhalt)

Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktiva

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Lizenzen	4,52	15,13
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	15.613.173,91	16.226.223,34
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	53.800,02	54.268,02
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.637,69	773,30
	15.668.611,62	16.281.264,66
	15.668.616,14	16.281.279,79
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	846.000,00	870.000,00
2. Andere Vorräte	0,00	1.879,27
	846.000,00	871.879,27
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	36.419,74	26.465,30
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	4.462,11	5.512,11
3. Sonstige Vermögensgegenstände	14.356,92	71.237,81
	55.238,77	103.215,22
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	724.735,76	383.891,01
	1.625.974,53	1.358.985,50
C. Rechnungsabgrenzungsposten	704,41	1.474,24
	17.295.295,08	17.641.739,53
Treuhänderisch verwaltetes Vermögen und Kautionen	143.691,96	143.203,96

	Passiva	
	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
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 (-)	-8.436.973,15	-8.323.528,25
IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag(-)	311.530,95	-113.444,90
	5.393.397,37	5.081.866,42
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	19.900,00	115.793,19
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.728.145,56	11.251.284,95
2. Erhaltene Anzahlungen	1.011.970,73	1.030.521,27
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	46.089,29	51.095,08
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	68.867,13	81.887,63
5. Sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern € 881,58; Vorjahr € 0,00) (davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 0,00; Vorjahr € 1.639,19)	11.261,10	7.416,36
	11.866.333,81	12.422.205,29
	15.663,90	21.874,63
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
	17.295.295,08	17.641.739,53

Verbindlichkeiten aus treuhänderischer Verwaltung und Kautionen

143.691,96

143.203,96

Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig, Coswig (Anhalt)

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015**

	2015	2014
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.719.287,62	2.809.921,73
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	374,51	145,07
	2.719.662,13	2.810.066,80
2. Verminderung (-) des Bestands an unfertigen Leistungen	-24.000,00	-20.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	358.316,72	32.088,73
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.292.379,94	1.321.012,67
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	213,30	0,00
	1.292.593,24	1.321.012,67
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	171.396,83	242.904,62
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 144,00; Vorjahr € 613,55)	37.256,31	34.699,72
	208.653,14	277.604,34
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	588.879,08	598.295,24
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	287.001,76	353.035,12
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	478,63	746,90
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	364.997,07	386.138,81
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	312.333,19	-113.183,75
11. Sonstige Steuern	802,24	261,15
12. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag(-)	311.530,95	-113.444,90