

00SV/22/034

Informationsvorlage
Stadt Burg Stargard
öffentlich

Wirtschaftsplan 2022 der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen	<i>Datum</i> 04.05.2022
<i>Bearbeitung:</i> Jana Linscheidt	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
17.05.2022	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard	Vorberatung
01.06.2022	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard	Entscheidung

Sachverhalt

Nach § 73 Abs. 1 Ziff. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Stadtvertretung über den Wirtschaftsplan der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard in Kenntnis zu setzen. Üblicherweise erfolgt die Übersendung des Wirtschaftsplans im Zusammenhang mit dem Haushalt der Stadt Burg Stargard. Pandemiebedingt war dies im vergangenen Jahr nicht möglich. Der Aufsichtsrat hat dem Wirtschaftsplan 2022 in seiner Sitzung am 21.03.2022 zugestimmt.

rechtliche Grundlagen

§ 73 KV M-V

Finanzielle Auswirkung

Keine

Anlage/n

1	Wirtschaftsplan 2022 Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard (öffentlich)
---	---

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2022

Die Hauptaufgabe der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard für das Planjahr 2022 und Folgejahre wird weiterhin in der Erhaltung und Bewirtschaftung des für die Unternehmensstrategie dauerhaft benötigten Wohnungsbestandes zur Sicherung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit liegen. Die weitere Entwicklung der Gesellschaft wird maßgeblich von der Vermietbarkeit des Bestandes und den zu erzielenden Mieten abhängen. Es ist erforderlich, gutes und sicheres Wohnen zu gewährleisten. Die demographische Entwicklung sowie die wirtschaftliche Situation hinterlassen ihre Spuren auch auf dem Wohnungsmarkt in Burg Stargard. Chancen bestehen für Burg Stargard darin, dass die Bevölkerung der umliegenden kleineren Ortschaften mangels Infrastruktur im dörflichen Bereich nach Burg Stargard als Kleinstadt umsiedelt. Als latente Risiken werden die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung der Region mit hohen Arbeitslosenzahlen und die geringer werdenden verfügbaren Nettoeinkommen sowie die zunehmende Konkurrenz mit anderen Vermietern gesehen. Aus den wirtschaftlichen Daten des Unternehmens lässt sich jedoch ableiten, dass unser Immobilienbestand auf Grund seines technischen Zustandes und der örtlichen Gegebenheiten voraussichtlich auch künftig umfassend nachgefragt wird.

Umsatzerlöse

Bei Neuvermietung von Wohnraum werden Mietanpassungen im Rahmen des möglichen durchgeführt. Ab dem Wirtschaftsjahr 2023 ist eine Mieterhöhung für den Gesamtbestand vorgesehen. Die Durchschnittskaltmiete wird sich auf 4,97€/qm erhöhen. Wir gehen weiter davon aus, dass der Wohnungsbestand weiter nachgefragt wird. Die Leerstandszeiten werden sich jedoch ggf. erhöhen. Deshalb sind in den Folgejahren steigende Erlösschmälerungen (4-5 % der Erlöse) berücksichtigt. Im Planansatz für die Betriebs- und Heizkosten sind Preissteigerungen von jährlich 2 % einkalkuliert.

Umsatzerlöse	Plan 2021 Ifd. Jahr T€	Plan 2022 Planjahr T€	Plan 2023 1. Folgejahr T€	Plan 2024 2. Folgejahr T€	Plan 2025 3. Folgejahr T€
Mieten für Wohnungen und gewerbliche Räume	711	723	768	768	768
Erlöse aus Garagenpachten, Gärten ...	8	10	19	19	19
Erlösschmälerungen	29	29	32	36	36
Umsatzerlöse (gesamt) ohne Umlagen	690	704	755	751	751
Umlagen, Heizung, Warmwasser, Aufzüge u.a. Betriebskosten	371	385	393	400	408
Umsatzerlöse gesamt	1.061	1.089	1.148	1.151	1.159

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen u. a. Erträge aus Versicherungsschäden und Erstattungen von Mietern/Pächtern sowie die Personalkostenerstattung.

Materialaufwand

Für die laufende Instandhaltung sind für das Jahr 2022 200 T€ in die Planung eingeflossen. Für die Folgejahre ist eine jährliche Preissteigerung von 2 % berücksichtigt. Die Finanzierung der lfd. Instandhaltung erfolgt aus Eigenmitteln der Gesellschaft.

Materialaufwand	Plan 2021 lfd. Jahr T€	Plan 2022 Planjahr T€	Plan 2023 1. Folgejahr T€	Plan 2024 2. Folgejahr T€	Plan 2025 3. Folgejahr T€
laufende Instandhaltung	150	200	204	208	212
nicht umlagefähige Betriebskosten	5	5	5	6	6
Betriebs- und Heizkosten	371	385	393	400	408
Materialaufwand gesamt	526	590	602	614	626

Kredite

Bei Darlehen mit Zinsbindungsende innerhalb des Planungszeitraumes wurden die Darlehensbedingungen unverändert in Ansatz gebracht. Die Fremdkapitalzinsen hierfür belaufen sich auf 1,99 % bis 3,05 % p.a. Unter Berücksichtigung des derzeitigen günstigen Zinsniveaus würden sich bei Umschuldungen/Prolongationen hierdurch positive Auswirkungen sowohl auf das Ertrags- und Finanzergebnis als auch auf die Kapitaldienstquote ergeben. Zur Sicherung günstiger Finanzierungsbedingungen werden wir rechtzeitig mit den Banken in Verbindung treten.

Für die Finanzierung des in 2022 geplanten Investitionsvorhabens „Gartenstr. 21-26“ ist die Aufnahme eines Darlehens über 535 T€ vorgesehen. Gespräche mit Banken zur Finanzierung der Maßnahmen laufen derzeit. Die Rückzahlung des Darlehens wurde ab dem III. Quartal 2022 berücksichtigt. Angenommener Sollzins: 1,50 %, anfängliche Tilgung: 3,50 %

Darlehen	Plan 2021 lfd. Jahr T€	Plan 2022 Planjahr T€	Plan 2023 1. Folgejahr T€	Plan 2024 2. Folgejahr T€	Plan 2025 3. Folgejahr T€
Zinsen	75	70	66	60	55
Darlehensaufnahmen	750	535	0	0	0
Tilgungen	334	333	345	308	301
Darlehensstand per 31.12.	4.330	3.795	3.450	3.142	2.841

Investitionen

Die für 2022 vorgesehene Investitionsmaßnahme „Gartenstr. 21-26“ wird nach ersten Planungen ca. 535 T€ kosten. Die Maßnahme soll komplett über die Neuaufnahme eines Darlehens finanziert werden.

Liquiditätslage

Die Gesellschaft war bisher in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen uneingeschränkt nachzukommen. Dies wird auch zukünftig gegeben sein. Im Rahmen des Finanzmanagements wird vorrangig sichergestellt, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachzukommen. Darüber hinaus werden Zahlungsströme so gestaltet, dass die für die Instandsetzung des Wohnungsbestandes erforderlichen Kosten durch Eigenmittel finanziert werden können. Die Planungsrechnung zeigt, dass sich bei Eintritt der Prämissen für den Zeitraum bis 2025 eine gesicherte Liquidität ergibt. Wesentlich für die künftige Zahlungsfähigkeit sind ein geringer Leerstand, keine relevanten Änderungen auf dem Kapitalmarkt sowie Sparmaßnahmen im Investitionsbereich.

Die zahlungswirksamen Veränderungen des Finanzmittelbestandes stellen sich wie folgt dar:

	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	365	411	400	395
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-535	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	132	-411	-368	-356
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-38	0	32	39

Auf Grund der Annahme, dass in die Maßnahme „Gartenstr. 21-26“ bereits 2022 investiert wird, Darlehensleistungen hierfür bereits gezahlt werden müssen, Mieterhöhungen bzw. Pachteinahmen aus der Vermietung der durch die v. g. Maßnahme geschaffenen Stellflächen voraussichtlich erst ab 2023 generiert werden, ergibt sich für 2022 eine negative zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes. Für die Jahre 2023-2025 ergeben sich jeweils deutliche Jahresüberschüsse sowie positive zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes.

Die Liquidität laut Finanzplan 2022– 2025 ist gesichert.

Jahresergebnisse, EK-Entwicklung, Rücklagenveränderung

Die Jahresergebnisse werden den Rücklagen zugeführt. Ausschüttungen an den Gesellschafter können auf Grund der Liquiditätssituation nicht vorgenommen werden.

	Ertragsergebnis T€	Eigenkapital T€	Gewinnrücklagen T€
31.12.2020	186	2.696,0	2.259,0
31.12.2021	163	2.859,0	2.445,0
31.12.2022	122	2.981,0	2.608,0
31.12.2023	150	3.131,0	2.730,0
31.12.2024	145	3.276,0	2.880,0
31.12.2025	145	3.421,0	3.025,0

Die EK-Quote wird sich von 38 % in 2019 auf ca. 48 % in 2025 erhöhen.


U. Mattis
Geschäftsführer

Burg Stargard, 29.11.2021

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	1.148
Gesamtbetrag der Aufwendungen	1.026
Jahresergebnis	122

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.094
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	729
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	365

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	535
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-535

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	535
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	403
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	132

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-38
--	-----

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	535
--	-----

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0
--	---

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	0,25
--	------

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	511.000
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2020	2.696.432
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2021 voraussichtlich	2.859.432
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2022 voraussichtlich	2.981.432

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Erfolgsplan

	Ist 2020 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	1.050	1.061	1.089	1.148	1.151	1.159
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	5	0	0	0	0	0
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	52	5	59	59	59	59
5 Materialaufwand	559	526	590	602	614	626
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	559	526	590	602	614	626
6 Personalaufwand	4	5	59	59	59	59
a) Löhne und Gehälter	3	4	58	58	58	58
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1	1	1	1	1	1
- davon für Altersversorgung	0	0	0	0	0	0
7 Abschreibungen	176	202	180	202	202	202
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	176	202	180	202	202	202
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	0	0	0	0	0	0
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	103	95	127	128	130	131
10 Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	79	75	70	66	60	55
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
16 Ergebnis nach Steuern	0	0	0	0	0	0
17 sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	186	163	122	150	145	145
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag						
Vortrag auf neue Rechnung						
Einstellung in die Rücklagen	186	163	122	150	145	145
Entnahme aus den Rücklagen						
Ausschüttung an die Gemeinde						
Ausgleich durch die Gemeinde						

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Finanzplan

	Ist 2020 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	186	163	122	150	145	145
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	176	202	180	202	202	202
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	7	-7	-7	-7	-7	-7
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-2	0	0	0	0	0
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	14	0	0	0	0	0
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	92	0	0	0	0	0
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	79	75	70	66	60	55
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0	0	0	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0	0	0	0	0
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0	0	0	0	0
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	552	433	365	411	400	395
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0	0	0	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)						
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)						
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	2	750	535	0	0	0
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)						
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)						
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)						
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)						
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Finanzplan

	Ist 2020 (Vorvorjahr)	Plan 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
26 Erhaltene Zinsen (+)						
27 Erhaltene Dividenden (+)						
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	2	-750	-535	0	0	0
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)						
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)						
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		750	535			
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	315	334	333	345	308	301
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)						
a) von der Gemeinde						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
c) von sonstigen Dritten						
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
36 Gezahlte Zinsen (-)	-79	-75	-70	-66	-60	-55
37 Gezahlte Dividenden (-)						
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-394	341	132	-411	-368	-356
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	160	24	-38	0	32	39
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	365	525	549	511	511	543
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	525	549	511	511	543	582
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente						
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Stellenübersicht

laufende Nummer	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2021	tatsächliche Besetzung am 30.06.2021	Anzahl und Bewertung 2022	Bemerkungen
1	Geschäftsführer	0,25	0,25	0,25	geringfügig beschäftigt
2	kfm. Angestellter	0	0	1	

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan/HR bis 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)	Plan ab 2026 (Folgejahre)
Einzahlungen	0			0			
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen	535		535				
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen			535				
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-535		-535				
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten			535				
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten	0						
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	0						
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard

Jahresabschluss zum 31.12.2020

Bilanz

Aktivseite	31.12.2020	31.12.2019
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.285.414	6.463.745
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	337.610	332.559
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	13.454	6.350
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	20.868	46.585
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	525.555	365.140
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard

Jahresabschluss zum 31.12.2020

Bilanz

Passivseite	31.12.2020	31.12.2019
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	153.388	153.388
II. Kapitalrücklage	97.898	97.898
III. Gewinnrücklage	2.259.387	2.124.374
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	185.760	135.012
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	50.050	51.936
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	33.910	26.643
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.677.103	3.988.858
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.359.516	3.677.158
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	403.708	342.449
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50.722	39.773
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	237.008	240.037
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	233.918	237.008
7. sonstige Verbindlichkeiten	1.335	1.335
davon aus Steuern	0	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	7.377	6.792
F. Passive latente Steuern		

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard
Jahresabschluss zum 31.12.2020
Gewinn- und Verlustrechnung

	2020	2019
1 Umsatzerlöse	1.049.637	1.040.157
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	5.149	1.585
3 andere aktivierte Eigenleistungen		
4 sonstige betriebliche Erträge	52.016	40.164
5 Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	558.928	575.536
6 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.755	3.755
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	697	696
- davon für Altersversorgung		
7 Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	176.393	176.990
- davon außerplanmäßig		
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
- davon außerplanmäßig		
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	102.863	97.324
10 Erträge aus Beteiligungen		
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	214	139
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	78.621	92.732
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16 Ergebnis nach Steuern		
17 sonstige Steuern		
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	185.760	135.012