

01/MV/543/2022

Mitteilungsvorlage
öffentlich

Beteiligungsbericht 2019 der Stadt Altentreptow

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Ivonne Lieckfeldt	<i>Datum</i> 16.05.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i> Stadtvertretung Altentreptow (Kenntnisnahme)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 14.06.2022	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

Sachverhalt

Die Stadtvertretung Altentreptow genehmigte auf der Sitzung vom 16.06.2020 die Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters, gemäß § 176 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV MV) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) i. V. m. § 61 KV M-V von dem Wahlrecht Gebrauch zu machen, erstmals für das Haushaltsjahr 2019 anstelle eines Gesamtabschlusses einen Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 KV M-V zu erstellen.

Nach § 73 Abs. 3 KV M-V hat die Gemeinde zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Der Bericht hat insbesondere Angaben über

- die Erfüllung des öffentlichen Zwecks,
- die Beteiligungsverhältnisse,
- die wirtschaftliche Lage und Entwicklung,
- die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie
- die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten.

Die Gemeinde weist in einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hin, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann.

Anlage/n

1	Beteiligungsbericht 2019 Altentreptow (PDF) öffentlich
---	--



**BETEILIGUNGSBERICHT 2019
STADT ALTENTREPTOW**

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	2
Rechtsgrundlagen.....	2
I. Beteiligungsübersicht	3
II. Betrachtung der Beteiligungsgesellschaften	5
A. Einzeldarstellung der Unternehmen mit beherrschendem Einfluss.....	5
B. Einzeldarstellung von Beteiligungen an Verbänden	16

Vorwort

Der folgende Bericht gibt einen umfassenden Überblick über die wirtschaftliche Lage von Unternehmen, an denen die Stadt Altentreptow unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist.

Ziel soll es sein, der Öffentlichkeit und der Politik die wirtschaftlichen Verflechtungen der Stadt mit den Beteiligungsunternehmen transparent darzulegen. Dabei sind u. a. die Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanzen der Stadt durch Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen zu betrachten.

Zur besseren Übersichtlichkeit werden zunächst die Beteiligungsstrukturen aufgezeigt. Danach werden, in Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Bedeutung der Unternehmen, wesentliche Informationen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der kommunalen Beteiligung dargestellt. Dafür wurden hauptsächlich die testierten Prüfberichte zu den Jahresabschlüssen und Lageberichten 2019 der Unternehmen verwendet.

Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung Altentreptow genehmigte auf der Sitzung vom 16.06.2020 die Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters, gemäß § 176 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) i. V. m. § 61 KV M-V von dem Wahlrecht Gebrauch zu machen, erstmals für das Haushaltsjahr 2019 anstelle eines Gesamtabschlusses einen Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 KV M-V zu erstellen.

Nach § 73 Abs. 3 KV M-V hat die Gemeinde zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

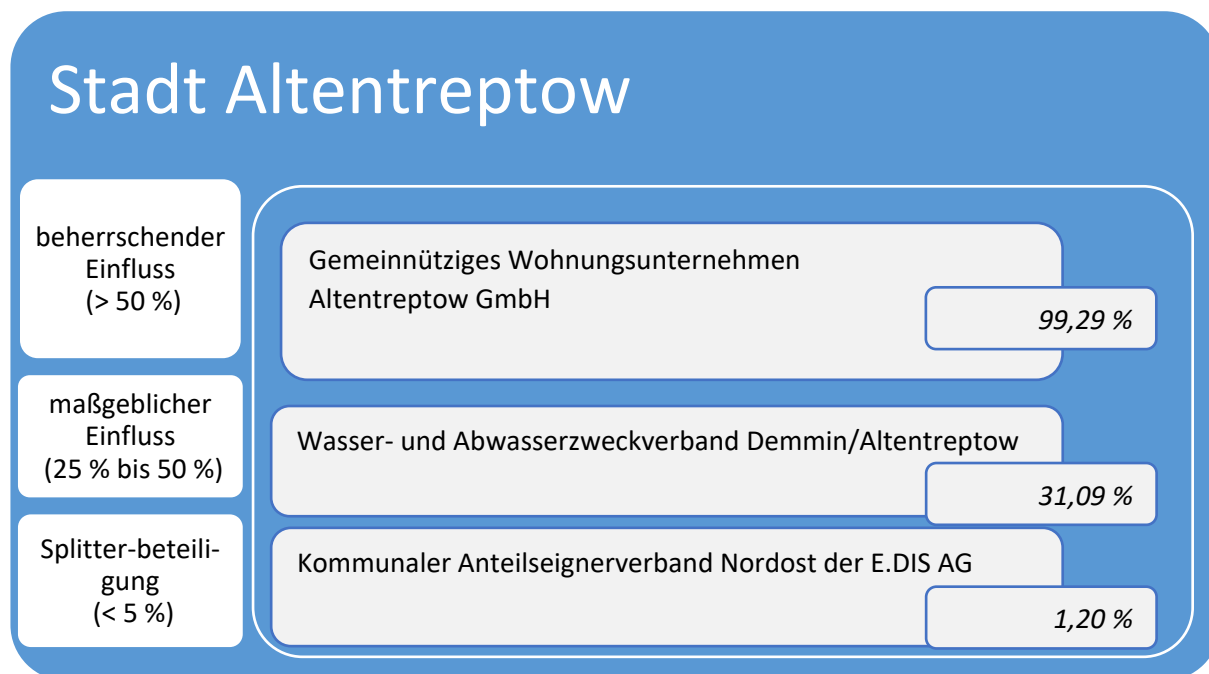
Der Bericht hat insbesondere Angaben über

- die Erfüllung des öffentlichen Zwecks,
- die Beteiligungsverhältnisse,
- die wirtschaftliche Lage und Entwicklung,
- die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie
- die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten.

Die Gemeinde weist in einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hin, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann.

I. Beteiligungsübersicht

Im Folgenden sind die Beteiligungsverhältnisse der Stadt Altentreptow dargestellt. Die Stadt Altentreptow ist an einer Gesellschaft und zwei Verbänden beteiligt.



Verbundene Unternehmen/ Beteiligungen/Sondervermögen	Gesamt- Eigenkapital/ Stammkapital in EUR	Anteil	Bilanzwert in EUR
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH	755.350,00 863.591,20	99,29 %	1.607.459,70
Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow	22.470.730,00	31,09 %	6.986.150,00
Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG	18.661.619,58	Aktienstand per 31.12.2019 107.469 Aktien 1,20 %	223.660,05
Kommunaler Versorgungsverband Mecklenburg-Vorpommern	1.990.567,94 190.652,63		2.181.220,57
Städtebauliches Sondervermögen	27.009,31		27.009,31
Summe			11.025.499,63

Da die Beteiligung an der Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH von beherrschenden Einfluss ist, wird bilanziell im Jahresabschluss der Stadt Altentreptow der Anteil an verbundenen Unternehmen unter Aktiva 1.3.1 geführt. Die Verbände und das städtebauliche Sondervermögen werden unter Aktiva 1.3.5 Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen bilanziert. Der Kommunale Versorgungsverband

band wird unter Aktiva 1.3.8 Anteilige Rücklagen der Versorgungskassen zur Abdeckung von Pensionsverpflichtungen geführt.

Zum Kommunalen Versorgungsband und Städtebaulichen Sondervermögen folgen kurze Angaben.

Per Gesetz ist die Stadt Altentreptow am Kommunalen Versorgungsverband Mecklenburg-Vorpommern (VM-V) beteiligt, um die Verpflichtungen aus Pensionsansprüchen abzudecken. Die Berechnung erfolgt durch den VM-V. Dabei wurde der Anteil der Stadt Altentreptow an den Rücklagen nach dem Verhältnis seiner Umlage zur Summe der Umlagen aller Mitglieder ermittelt. Somit ergibt sich für die Stadt Altentreptow eine Rücklage beim ZVM-V für Pensionsverpflichtungen gegenüber seinen Beamten i. H. v. insgesamt 2.181.220,57 €. Diese entspricht der Versorgungsrücklage nach § 14a BBschG i. H. v. 190.652,63 € sowie einer allgemeinen Rücklage i. H. v. 1.990.567,94 €.

Die Stadt Altentreptow wurde mit dem „Altstadtkern Altentreptow“ als Gesamtmaßnahme im Jahr 1994 in das Städtebauförderprogramm aufgenommen. Nach Fertigstellung des neuen Verwaltungsgebäudes in der Oberbaustraße 21 in Altentreptow im Jahr 2019 werden nur noch Restbaumaßnahmen im Sanierungsgebiet durchgeführt. Der Beteiligungswert entspricht dem Eigenkapital bzw. den auf der Aktivseite unter den Vorräten ausgewiesenen eingebrachten Werten des D4-Vermögens. Für detaillierteren Informationen zum Städtebaulichen Sondervermögen wird auf den Jahresabschluss 2019, festgestellt am 08.06.2021 und bekanntgemacht am 23.06.2021, verwiesen.

Aufgrund der geringen Auswirkungen auf den Stadthaushalt und des geringen Risikos eines Totalausfalls wird nur verkürzt auf die wirtschaftliche Lage bei Beteiligungen der Stadt an den Verbänden eingegangen.

II. Betrachtung der Beteiligungsgesellschaften

A. Einzeldarstellung der Unternehmen mit beherrschendem Einfluss

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH

Kontaktdaten:

Rudolf-Breitscheid-Str. 34
17087 Altentreptow
Tel. 03961 2576-0
Fax 03961 2576-22

Rechtsform: GmbH**Gründung:**

Gesellschaftervertrag vom
20.07.1990, letzte Änderung vom
19.01.2017

Gegenstand der Gesellschaft

Errichtung, Bewirtschaftung und Ver-
waltung von Wohn- und Ge-
werbeimmobilien

Stammkapital: 755.350,00 €**Geschäftsführerin:**

Stefanie Tines, Altentreptow

Prokurist: Wolfgang Karnatz**Aufsichtsrat:**

Eveline Quast, Aufsichtsratsvorsitzen-
de, Dipl.-Kff. Steuerberaterin
Bernhard Wichmann Stellvertreter,
Rentner

Gesellschafter:

Stadt Altentreptow	750.000,00 €
Eigene Anteile der GWA	5.350,00 €

Abschlussprüfer:

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungs-und
Steuerberatungsgesellschaft Rostock

**Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen
Altentreptow GmbH (GWA)**

- Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß Gesellschaftervertrag ist der Gegenstand der Gesellschaft die gewinnorientierten Errichtung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien im überwiegend öffentlichen Interesse. Die Gesellschaft darf dazu Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und sonstige Immobilien erwerben und veräußern. Weiterhin darf die Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates Zweigniederlassungen gründen und sich mit Zustimmung der kommunalen Gesellschafter an anderen Unternehmen beteiligen.

- Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital beträgt zum 31.12.2019 755.350,00 € und wird von 2 Gesellschaftern gehalten (siehe Rahmen links).

Die Kapitalrücklage beträgt unverändert 863.591,20 €.

Die Gesellschaft unterhält eine 100%ige Beteiligung des Stammkapitals (52.000,00 €) an der Wärmeversorgung & Dienstleistungsgesellschaft mbH Altentreptow (WDG). Der Gesellschaft ist für die Erzeugung und den Vertrieb von Wärme in Form von Fern- oder Nahwärme sowie für die Bereitstellung von Kommunikationsdienstleistungen zur Versorgung der Bevölkerung im Gebiet der Stadt Altentreptow und der näheren Umgebung zuständig. Zwischen der GWA und der WDG bestand bis zum 31.12.2016 ein Gewinnabführungsvertrag. Die Eigenkapitalquote der WDG in 2019 beträgt 82 % und das Jahresergebnis 190 TEUR. Neben der Geschäftsführerin Frau Tines waren in 2019 weitere 12 Mitarbeiter bei der WDG beschäftigt. Der Aufsichtsrat der WDG ist mit dem der GWA identisch. An den Aufsichtsrat erfolgten Zahlungen i. H. v. 3 TEUR.

- Zusammensetzung der Organe/Personal

Die Organe der Gesellschaft setzen sich aus der Gesellschafterversammlung, der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat zusammen. Im Wirtschaftsjahr 2019 fand eine Gesellschafterversammlung statt, auf der der Jahresabschluss 2018 festgestellt und die Verwendung des Ergebnisses beschlossen und dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführerin die Entlastung erteilt wurde. Weiterhin sind die Aufsichtsratsmitglieder bestellt worden. Es wurden 4 Aufsichtsratssitzungen durchgeführt. Insgesamt wurden Löhne und Gehälter i. H. v. 689 TEUR für insgesamt 15 Vollzeitäquivalente gezahlt. Darin sind die Gesamtbezüge der Geschäftsführung von 75 TEUR enthalten. Der Aufsichtsrat erhielt Vergütungen i. H. v. 2,5 TEUR.

- wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Entwicklung des Wohnungsmarktes, Vermietungssituation

Der demographische Wandel und der Bevölkerungsrückgang in Altentreptow haben großen Einfluss auf die Vermietungssituation. Gleichzeitig ist eine gestiegene Nachfrage nach altersgerechten bzw. Barriere armen Wohnungen zu verzeichnen.

Per 31.12.2019 verfügt die GWA über einen Bestand von 993 Wohnungen, 15 Gewerbeeinheiten, 30 Garagen, 34 Carportplätze und 461 Stellplätze. Der Leerstand ist unverändert zum Vorjahr mit 61 Wohnungen und macht eine Leerstandquote von 6,14 %. Im Gegensatz zum stichtagsbezogenen Leerstand ist unterjährig aufgrund der Erlösschmälerungen ein Anstieg der Leerstandquote von durchschnittlich 1,3 % zu verzeichnen.

Es stehen 69 Neuvermietungen insgesamt 68 Kündigungen (davon 17 altersbedingte) gegenüber. Um an ältere Menschen länger zu vermieten, sind kleinere Umbaumaßnahmen geplant bzw. wurden durchgeführt. Beispielsweise das Anbringen von zusätzlichen Handläufen, der Einbau von ebenerdigen Duschen oder das Ausstellen von Rollatoren-Boxen.

In 2019 wurden 2 größere Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Am Objekt in der Diesterwegstraße 2-6 wurde eine Fassadenerneuerung für 80 TEUR ausgeführt. In der Demminer Straße 24 wurde ebenfalls die Fassade erneuert und die Fenster, die Haustür und die Rollläden für insgesamt 147 TEUR gewechselt. Das Dachgeschoss wurde komplett für 40 TEUR erneuert und bietet modernen Wohnraum im höheren Preissegment. Die durchschnittlichen Instandhaltungsaufwendungen betragen 12,84 €/m² (Vorjahr 6,71 €/m²). Die durchschnittlichen Kaltmieten liegen bei 4,58 € pro Quadratmeter.

Im Bereich der Straße der Zukunft sind 10 neue PKW-Stellplätze entstanden, 5 alte Stellplätze mussten dort einer Baumaßnahme weichen. Auch im Wohngebiet der Straße des 8. Mai/Diesterwegstraße hat die Gesellschaft von der Stadt Altentreptow 35 Stellflächen erworben.

Die Entwicklung der Preise im Bausektor gefährdet die Wirtschaftlichkeit von Investitionen. Die Ertragskraft ist in der Region begrenzt. Bezahlbare Mieten, hohe Baukosten, gesetzliche Auflagen, höhere Betriebskosten schränken den Handlungsspielraum der Gesellschaft ein. Eine Stärkung des ländlichen Raumes seitens der Politik wäre hilfreich.

Entwicklung der Kreditverbindlichkeiten und Schuldendienst, Kapitaldienstquote, Liquidität

Der Finanzmittelbestand verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um 26 TEUR auf 1.502 TEUR. Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen innerhalb der Zahlungsfristen nachgekommen. Die Finanzlage der Gesellschaft ist als stabil zu bewerten. Die Liquiditätsdeckung liegt bei 770 TEUR.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit abzüglich Zinsen beträgt 1.043 TEUR und reicht damit aus, um die planmäßigen Tilgungen i. H. v. 737 TEUR zu zahlen. Auf die Nettokaltmieterlöse beträgt die Kapitaldienstquote 25,57 % (Vorjahr 26,17 %).

Es liegen Bürgschaften des Gesellschafters (Stadt Altentreptow) für Darlehen mit 2.984 TEUR vor.

Investitionen

Insgesamt wurden Investitionen i. H. v. 185 TEUR durchgeführt.

Die wesentlichen Investitionen waren Restarbeiten in der Oberbaustraße 51-53 sowie 56 und Stralsunder Straße 16 mit 41 TEUR, der Kauf von 35 Stellflächen im Gebiet der Straße des 8. Mai mit 52 TEUR, der Bau von 10 Stellplätzen in der Straße der Zukunft mit 38 TEU und der Innenausbau einer Dachgeschosswohnung mit 40 TEUR. Es waren Investitionen für neue Stellflächen mit 75 TEUR geplant. Durch Kostensteigerungen und Anschaffungsnebenkosten erhöhten sich die Planansätze auf 90 TEUR.

Entwicklung der Umsatzerlöse, Ertragslage

Die Erlöse im Jahr 2019 setzen sich wie Folgt zusammen:

Mieterlöse	3.070 TEUR	70,0 %
Umlagenabrechnung	1.238 TEUR	28,2 %
Gebühren für Antennenanlagen	83 TEUR	1,8 %
Gewährte Mietminderungen	-6 TEUR	
<u>Sonstige Erlöse</u>	<u>0,3 TEUR</u>	
	4.384 TEUR	100,0 %

Insgesamt hat sich die Ertragskraft gegenüber 2018 verschlechtert. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung konnten um 46 TEUR gesteigert werden. In den sonstigen Erträgen sind Zuschüsse der Arbeitsagentur für einen Mitarbeiter enthalten. Zum Verkauf vorgesehen ist ein Grundstück in der Pestalozzistraße in Altentreptow. Es wurden Forderungen von 2 TEUR ausgebucht.

Steuerlich ist die Gesellschaft unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig, unterliegt der Regelbesteuerung lt. Umsatzsteuergesetz und der Gewerbesteuerpflicht. Für die Betriebsgrundstücke waren Grundsteuern zu zahlen. Aufgrund des erzielten Gewinns sind für 2019 vorläufig eine Körperschaftsteuerbelastung einschließlich Solidaritätszuschlags von 53 TEUR sowie eine Gewerbesteuer von 35 TEUR zu erwarten.

Laufendes Jahresergebnis

Für das Geschäftsjahr 2019 wurde ein Jahresüberschuss von 315 TEUR (Vorjahr 706 TEUR) erzielt, der auf die neue Rechnung vorgetragen werden soll. Die Sollmieten sind wegen der positiven Sollmietenentwicklung sowie zusätzlich fertiggestellter Wohnungen um 80 TEUR im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Auch die Sollmieten für die Stellplätze erhöhten sich, hauptsächlich weil die Mieten erhöht wurden und neu errichtete Flächen dazu kamen.

Die Aufwendungen für Instandhaltung sind mit 738 TEUR deutlich höher als im Vorjahr mit 385 TEUR. Dieser Anstieg begründet die Verringerung des Betriebsergebnisses. Die Personalkosten sind vor allem wegen einer Neueinstellung und Gehaltsanpassungen um 25 TEUR gestiegen. Die Abschreibungen sind aufgrund der vielen Investitionen um 64 TEUR gestiegen. Die planmäßigen Abschreibungen lagen bei 740 TEUR. Aufgrund des geplanten Rückbaus von Wohnungen in der Straße des 8. Mai 1 und 2 im Jahr 2020, erfolgte eine Verkürzung der Restlaufzeit für die Abschreibung, weshalb außerplanmäßige Abschreibungen von 238 TEUR vorgenommen wurden. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag fallen um 146 TEUR geringer aus. Die Zinsaufwendungen sind aufgrund von Umschuldungen sowie aus vorzeitiger Tilgung um 44 TEUR im Vergleich zum Vorjahr auf 131 TEUR gesunken.

Die Eigenkapitalquote beträgt 70,5 % (Vorjahr 67,6 %) und liegt damit über dem Branchendurchschnitt und der vom Landesrechnungshof geforderten Mindestausstattung von 30 %.

Erfolgs- und Finanzplanung

Der am 10.12.2019 beschlossene Wirtschaftsplan 2020 für die Jahre 2018 bis 2023 rechnet in den Folgejahren mit annähernd gleichbleibenden Erlösen. Die Jahresergebnisse entwickeln sich folgendermaßen:

2020	- 15 TEUR
2021	237 TEUR
2022	337 TEUR
2023	262 TEUR

Für das Wirtschaftsjahr 2020 erwartet die Gesellschaft ein negatives Jahresergebnis i. H. v. 15 TEUR. Ausschlaggebend sind hier außerplanmäßige Abschreibungen für die geplanten Rückbauobjekte. Das Ergebnis wird aber besser ausfallen, da die Abschreibung schon 2019 vorgenommen wurde.

Die Sollmieten werden sich aufgrund des Rückbaus verringern. Durch Mieterhöhungen nach Modernisierung wird dies aufgefangen. Der Wohnungsbestand wird sich um 14 Einheiten auf 979 Wohnungen und 15 Gewerbeeinheiten verringern.

Die Instandhaltungsaufwendungen sind mit 1.098 TEUR geplant, u. a. mit 491 TEUR für zwei größere Bauvorhaben. Diese werden sich voraussichtlich jedoch ins Folgejahr verschieben. Die Zinsaufwendungen werden gegenüber dem Vorjahr um 29 TEUR sinken.

Der Finanzmittelbestand wird sich in 2020 um 152 TEUR erhöhen. Es wird ein Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit von 1.178 TEUR, ein Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit von 419 TEUR und ein Mittelabfluss von 607 TEUR aus Finanzierungstätigkeit erwartet. Der Finanzmittelbestand erhöht sich voraussichtlich von 1.461 TEUR in 2020 auf 2.694 TEUR zum Ende des Finanzplanungszeitraumes 2023.

Chancen und Risiken

Als wesentliche Risiken werden die Leerstandentwicklung, die Altersstruktur der Mieter und die Bevölkerungsentwicklung gesehen. Die Prognosen gehen in der Region weiterhin von einem Bevölkerungsrückgang aus, voraussichtlich zwischen 2020 und 2025 auf unter 5.000 Einwohner in Altentreptow. Neben der Bevölkerungszahl spielen die Anzahl der Haushalte eine entscheidende Rolle für die Entwicklung der Wohnungsnachfrage. Die bestehenden Ein-Personen-Haushalte verzögern das Abnehmen der Wohnungsnachfrage. Der Altersdurchschnitt der Bevölkerung lag Stand 2018 bei 49 Jahren, das Durchschnittsalter der Mieter bei 60,7 Jahren.

Der Leerstand kann lt. Lagebericht zukünftig nur mit Rückbau verringert werden. Parallel dazu muss der Neubau von altersgerechten Wohnungen mit hoher Servicequalität bei gleichzeitiger Erhaltung von preiswertem Wohnraum erfolgen. Im geringen Umfang ist auch der Neubau von höherwertigem Wohnraum attraktiv. Die Entwicklung der Baukosten schränken den Investitionstätigkeit jedoch weiter ein.

Die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft ist als positiv und stabil zu bewerten. Um rechtzeitig auf Veränderungen reagieren zu können, führt das Unternehmen ein Risikofrüherkennungssystem mit permanenten Objektkontrollen und Marktanalysen. Mietschulden werden unverzüglich über das Forderungsmanagement eingetrieben.

Angepasst an die demographische Entwicklung wurden bis einschließlich 2019 bereits 269 Wohnungen rückgebaut. In 2020 sollen weitere 14 Wohneinheiten in der Straße des 8. Mai 1 und 2 folgen. Und in 2021 ist der Teilrückbau von 16 Wohnungen in der Friedenstraße 13-16 geplant. Zusätzlich werden hier umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen ausgeführt.

Durch die jährliche Tilgung von Krediten, sinkt der Kapitaldienst gegenüber den Kreditinstituten, so dass zukünftig Kreditneuaufnahmen für Neubauten möglich sind.

Auch das Älterwerden des eigenen Personals stellt die Gesellschaft zukünftig vor eine Herausforderung.

- Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Es wurden keine Entnahmen bzw. Ausschüttungen an die Gesellschafter im Jahr 2019 getätigt.

Die Stadt Altentreptow erhielt für den Verkauf der PKW-Stellplätze in der Straße des 8. Mai 41.300,00 €.

Bilanz zum 31. Dezember 2019
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH

AKTIVA

	EUR	31.12.2019 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.718,35	4.694,72
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	23.624.593,43		24.428.384,27
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	141.071,35		165.170,97
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	153.009,40		153.009,40
4. Technische Anlagen und Maschinen	1,00		1,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.531,23		36.613,65
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	40.471,03		0,00
7. Bauvorbereitungskosten	12.199,03	23.993.868,17	10.969,53
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen	7.554,91	7.554,91	7.554,91
		24.003.142,43	24.796.372,65
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	20.026,00		20.026,00
2. Unerfugte Leistungen	1.629.542,63		1.586.826,23
3. Andere Vorräte	469,00		1.027,42
		1.650.437,63	1.607.881,65
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	12.083,05		7.782,98
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (EUR 0,00)			
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.451,43		5.003,03
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (EUR 0,00)			
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	132.574,34		185.074,47
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 73.356,00 (EUR 123.356,00)			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	144.811,25		62.717,22
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (EUR 0,00)		293.920,07	260.577,70
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.502.340,53	1.476.281,01
C. Rechnungsabgrenzungsposten		22.164,16	20.885,45
		<u>27.472.004,72</u>	<u>28.161.998,46</u>

PASSIVA

	EUR	EUR	31.12.2019 EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital				
1. Stammkapital	755.350,00		755.350,00	755.350,00
2. Eigene Anteile	-5.350,00	750.000,00		-5.350,00
II. Kapitalrücklage		663.591,20		663.591,20
III. Gewinnrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklagen	5.572.253,47		5.572.253,47	5.572.253,47
2. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	755.350,00		755.350,00	755.350,00
3. Andere Gewinnrücklagen	5.298,07	6.332.901,54		5.298,07
IV. Gewinnvortrag		9.343.882,19		8.637.444,70
V. Jahresüberschuss		315.297,96		705.437,49
			17.605.672,89	17.290.374,93
B. Sonderposten mit Rücklageanteil			2.202.137,85	2.274.396,83
C. Sonderposten für Investitionszulagen zum Anlagevermögen			201.236,76	208.093,62
D. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		500.794,00		493.658,00
2. Steuerrückstellungen		28.413,00		28.413,00
3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung		27.405,24		27.405,24
4. Sonstige Rückstellungen		75.031,07		72.719,00
			631.643,31	612.195,24
E. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		4.809.794,15		5.546.522,67
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 509.528,34 (EUR 736.726,62)				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren: EUR 2.390.171,54 (EUR 2.872.002,30)				
2. Erhaltene Anzahlungen		1.540.224,06		1.588.190,81
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.540.224,06 (EUR 1.598.190,81)				
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung		33.309,02		32.433,39
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 33.309,02 (EUR 32.433,39)				
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		170.465,58		337.098,99
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 170.465,58 (EUR 337.098,99)				
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		107.944,80		127.025,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 107.944,80 (EUR 127.025,00)				
6. Sonstige Verbindlichkeiten		47.010,54		110.300,84
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 47.010,54 (EUR 110.300,84)				
- davon aus Steuern: EUR 12.241,88 (EUR 79.172,73)				
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 5.094,52 (EUR 4.654,67)				
F. Rechnungsabgrenzungsposten			22.593,99	25.387,34
			<u>27.472.004,72</u>	<u>28.161.998,46</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH

	<u>EUR</u>	2019 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung		4.384.188,85	4.337.996,29
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		43.114,30	2.369,21
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		1.575,00	44.409,75
4. Sonstige betriebliche Erträge		137.970,17	115.061,36
- davon aus der Auflösung von Sonderposten: EUR 79.112,84 (EUR 79.112,84)			
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		2.141.664,24	1.775.803,96
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	545.369,97		524.072,12
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>143.373,49</u>		<u>139.197,80</u>
- davon für Altersversorgung: EUR 31.580,20 (EUR 34.850,04)		688.743,46	663.269,92
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		978.377,81	676.218,24
- davon außerplanmäßige Abschreibungen: EUR 238.000,00 (EUR 0,00)			
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		128.944,17	157.715,22
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.726,80	2.920,44
- davon von verbundenen Unternehmen: EUR 1.535,47 (EUR 2.885,55)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		147.083,64	223.302,71
- davon Zinsaufwand aus Aufzinsung: EUR 15.645,00 (EUR 17.376,00)			
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>87.950,12</u>	<u>233.794,75</u>
13. Ergebnis nach Steuern		395.811,68	772.652,25
14. Sonstige Steuern		<u>80.513,72</u>	<u>66.214,76</u>
15. Jahresüberschuss		<u><u>315.297,96</u></u>	<u><u>706.437,49</u></u>

2. Finanzlage

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung nach DRS 21 macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

	<u>2019</u>
	T€
Jahresergebnis	315
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	978
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	4
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-79
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	57
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-209
Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0
Zinsaufwendungen/Zinserträge	145
Ertragsteueraufwand/-ertrag	88
Ertragsteuerzahlungen	-222
<u>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	<u>1.077</u>
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-1
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-184
Erhaltene Zinsen	2
Erhaltene Beteiligungserträge	0
<u>Cashflow aus Investitionstätigkeit</u>	<u>-183</u>
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0
Auszahlung aus der planmäßigen Tilgung von Krediten	-664
Auszahlung aus der außerplanmäßigen Tilgung von Krediten	-73
Gezahlte Zinsen	-131
<u>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</u>	<u>-868</u>
<u>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</u>	<u>1.476</u>
<u>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</u>	<u>26</u>
<u>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</u>	<u>1.502</u>

Vergleich Wirtschaftspläne (Erfolgsplan/Finanzrechnung)

Erfolgsplan 2019

(Gliederung gemäß EigVO M-V)

	Plan	Ist	Abwei- chung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	4.328	4.384	56
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	5	43	38
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	1	1
Sonstige betriebliche Erträge	106	138	32
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	<u>2.401</u>	<u>2.142</u>	-259
Rohergebnis	2.038	2.424	386
Personalaufwand	692	689	-3
Abschreibungen auf Sachanlagen	746	978	232
Sonstige betriebliche Aufwendungen	145	129	-16
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	2	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>131</u>	<u>147</u>	16
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	324	483	159
Steuern	<u>139</u>	<u>168</u>	29
Jahresergebnis	<u>185</u>	<u>315</u>	130

Finanzrechnung 2019

(Gliederung gemäß EigVO M-V)

	Plan	Ist	Ab- weichung
	T€	T€	T€
I. Laufende Geschäftstätigkeit			
Periodenergebnis	185	315	130
+/- Ab-/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	746	978	232
+/- Veränderung Sonderposten zum Anlagevermögen	-79	-79	0
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0
-/+ Zu-/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	50	57	7
+/- Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-10	4	14
+/- Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	100	-209	-309
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	131	145	14
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	70	88	18
+/- Ertragsteuerzahlungen	-150	-222	-72
= Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.043	1.077	34
II. Investitionsbereich			
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-225	-185	40
+ Erhaltene Zinsen	0	2	2
= Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-225	-183	42
III. Finanzierungsbereich			
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	0	0	0
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-737	-737	0
- Gezahlte Zinsen	-131	-131	0
= Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-868	-868	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-50	26	76
IV. Finanzmittelfonds			
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.359	1.476	117
+ Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.309	1.502	193
= Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-50	26	76

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

	2019	2018	2017	2016
1. Durchschnittliche Wohnungs- und Gewerbemiete € je m ² und Monat	4,58	4,53	4,47	4,44
2. Betriebs- und Heizkosten € je m ² und Monat	1,92	1,90	1,89	1,87
3. Fremdkapitalzinsen € je m ² und Monat	0,19	0,26	0,24 ¹	0,28
4. a) Instandhaltungskosten € je m ² und Monat	1,07	0,57	0,83	0,89
b) Instandhaltungskosten € je m ² und Monat (einschließlich Regiebetrieb)	1,63	1,08	1,38	1,45
5. a) Anteil der Zinsen an Kaltmiete (%)	4,27	5,84	5,61 ¹	7,33
b) Anteil Kapitaldienst an Kaltmiete (%)	25,57	26,17	26,71 ¹	26,78
6. Investitionen im Bestand € je m ²	3,23	25,37 ¹	13,63 ²	0,74
7. Durchschnittliche Buchwerte der Gebäude der Grundstücke mit Wohn- und Geschäftsbauten € je m ²	361,46	380,91	333,82	329,61
8. Durchschnittliche Verschuldung € je m ²	83,83	97,80	78,36 ¹	89,13
9. Erlösschmälerungsquote Mieten (%)	5,84	4,81	3,8	5,94
10. Fluktuationsrate (%)	6,85	8,16	5,97	6,40
11. Abschreibungsquote Mietforderungen (%)	0,15	0,28	0,19	0,18
12. Wohnungen/Gewerbeeinheiten/ Stellflächen ³ je kaufmännischem Mitarbeiter	288	286	266	235
13. Dynamischer Verschuldungsgrad (in Jahren)	4,47	4,19	2,85	4,63
14. Leerstandsquote Wohnungen (%)	6,14	6,14	3,40	3,51
15. Betriebsergebnis vor Instandhaltung € je m ²	18,36	19,26	18,62	18,88

¹ Ohne Fremdfinanzierung der Anlagen im Bau

² Ohne Anlagen im Bau

³ Laut LRH Umrechnung im Verhältnis 1:6

B. Einzeldarstellung von Beteiligungen an Verbänden

Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow

Kontaktdaten:

Bahnhofstr. 27
17109 Demmin
Tel. 03998 2827810
Fax 03998 2827821

Rechtsform:

Zweckverband als Körperschaft des öffentlichen Rechts (ohne Gebietshoheit)

Gründung: 11.12.1992

Satzung:

gültig i. d. F. vom 10.01.2020

Gegenstand des Verbandes:

Versorgung der Einwohner mit Trinkwasser und Brauchwasser

Stammkapital: 1.000.000,00 €

Verbandsvorsteher:

Dr. Michael Koch, Bürgermeister Hansestadt Demmin

Stellvertretung:

1. Stellvertreter: Arno Karp, Bürgermeister Stadt Jarmen;
2. Stellvertreter: Volker Bartl, Bürgermeister Stadt Altentreptow

Mitglieder:

44 Städte und Gemeinden (2019)

Abschlussprüfer:

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Rostock

1. Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow

- Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweckverband hat die Aufgabe, die Versorgung der Einwohner der Mitglieder mit Trinkwasser und Brauchwasser zu gewährleisten. Dazu gehören u. a. die Herstellung, der Ausbau und die Unterhaltung der wasserwirtschaftlichen und abwasserwirtschaftlichen Anlagen, Netze und Einrichtungen. Der Verband hat das Recht, über den Anschluss und die Benutzung seiner Einrichtungen sowie über die Erhebung von Abgaben (Abwasserabgabe) Satzungen zu erlassen. Der Verband ist berechtigt, Wasser an Nichtmitglieder zu liefern und Abwasser von Nichtmitgliedern abzunehmen.

- Beteiligungsverhältnisse

Die Gesamtmengen des verbrauchten Wassers und Abwassers per 31.12.2010 ins Verhältnis gesetzt zum Eigenkapital (22.470.730 EUR) ergeben den Beteiligungswert am Zweckverband. Die Gemeinde Burow ist mit einem Anteil von 1,56 % am Eigenkapital des Zweckverbandes beteiligt.

Der Zweckverband ist mit 800 TEUR, das entspricht 40 % des Stammkapitals, an der GKU beteiligt. Im Geschäftsjahr 2019 erzielte die GKU einen Jahresüberschuss von 73 TEUR.

- Zusammensetzung der Organe/Personal

Organe sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsteher. Die Verbandsversammlung setzt sich aus den Bürgermeistern*innen der verbandsangehörigen Städte und Gemeinden zusammen. Der Vorstand besteht aus dem Verbandsvorsteher, zwei Stellvertretern und sechs weiteren Mitgliedern. Die Bezüge der Mitglieder des Verbandsvorstandes betragen 2019 insgesamt 8.530 EUR. Die Geschäftsführung wird durch die Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern, Altentreptow, vorgenommen. Dazu wurde am 22.06.1993 ein Betriebsführungsvertrag geschlossen, in dem der Zweckverband die GKU mit dem Betrieb der Wasserversorgung sowie der Abwasseranlagen beauf-

trägt. Dafür erhält die GKU ein jährliches Betriebsführungsentgelt auf Selbstkostenbasis.

- wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2019 ist ein negatives Jahresergebnis von 305 TEUR (Trinkwasser -247 TEUR, Abwasser -58 TEUR) erwirtschaftet worden. Dies ist mit dem Umsatzrückgang aufgrund von geringer verkauften Mengen an Trink- und Abwasser zu begründen. Die Betriebsführungsentgelte für die GKU sind von 3.622 TEUR auf 3.734 TEUR gestiegen. Die Eigenkapitalquote liegt bei 40,9 % (Vorjahr 41,5 %).

Es wurden Investitionen im Bereich Trinkwasser von 1.202 TEUR und im Bereich Abwasser von 1.216 TEUR getätigt. In den nächsten 4 Jahren sind durchschnittlich Investitionen von ca. 2.804 TEUR geplant, hauptsächlich im Abwasserbereich. Der Zweckverband war stets liquide. Kreditverpflichtungen konnten planmäßig getilgt werden.

Als Risiko werden die künftige Entwicklung der demographischen Lage sowie die Zahlungsfähigkeit der Kunden genannt. Auch im Jahr 2020 wird mit einem negativen Jahresergebnis gerechnet. Entgegengewirkt wird dem durch ein striktes Kostenmanagement, Ratenzahlungsvereinbarungen und Entgelterhöhungen, voraussichtlich ab dem Geschäftsjahr 2021.

- Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Es fanden keine Kapitalzuführungen oder Kapitalentnahmen statt.

Amt Treptower Tollensewinkel – Gemeinde Wolde
Beteiligungsbericht 2019

Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow					
Jahresabschluss zum 31.12.2019					
Bilanz					
Aktivseite	31.12.2019	31.12.2018	Passivseite	31.12.2019	31.12.2018
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Stammkapital	1.000.000,00	1.000.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	4.883.749,84	4.858.787,94	II. Rücklagen		
2. Gewinnungs- und Abwasserreinigungsanlagen	10.873.415,00	10.940.710,00	1. Allgemeine Rücklagen	20.092.150,96	20.092.150,96
3. Verteilungs- und Abwassersammelanlagen	50.360.444,69	50.713.467,65	2. Gewinnrücklage	1.291.966,96	1.293.468,43
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.412,00	1.379,00		<u>21.384.117,92</u>	<u>21.385.619,39</u>
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.153.134,74	940.174,64	III. Jahresfehlbetrag	-305.151,99	-1.501,47
	<u>87.294.156,07</u>	<u>87.454.519,23</u>		<u>22.078.965,93</u>	<u>22.384.117,92</u>
II. Finanzanlagen			B. Sonderposten		
Beteiligungen	282.482,63	282.482,63	1. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	8.695.885,00	9.339.536,00
B. Umlaufvermögen			2. Empfangene Ertragszuschüsse	7.489.765,91	7.364.593,39
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			3. Sonderposten gem. § 10 Abs. 3 AbwAG	313.787,67	413.373,68
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.775.397,54	2.020.897,66		<u>16.499.438,58</u>	<u>17.117.503,07</u>
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	13.563,13	10.051,68	C. Rückstellungen		
3. sonstige Vermögensgegenstände	99.550,16	99.091,26	1. Steuerrückstellungen	0,00	46.197,00
	<u>1.888.510,83</u>	<u>2.130.040,60</u>	2. sonstige Rückstellungen	809.158,18	770.673,99
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.029.866,90	1.248.620,51		<u>809.158,18</u>	<u>816.870,99</u>
			D. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.496.669,50	29.427.238,03
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	513.553,25	415.666,87
			3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	353.799,22	275.529,74
			4. sonstige Verbindlichkeiten	741.431,77	678.736,35
				<u>31.107.453,74</u>	<u>30.797.170,99</u>
	70.495.016,43	71.115.662,97		70.495.016,43	71.115.662,97

Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow		
Jahresabschluss zum 31.12.2019		
Gewinn- und Verlustrechnung		
	2019	2018
1. Umsatzerlöse	8.622.381,30	8.849.154,68
2. sonstige betriebliche Erträge	74.020,53	85.437,47
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.159.347,72	1.116.050,69
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.185.821,55	5.107.657,55
	<u>6.345.169,27</u>	<u>6.223.708,24</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.557.392,75	2.563.705,27
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	972.117,08	968.491,80
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	594.424,93	604.702,55
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.394,15	1.402,95
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	465.561,96	478.346,49
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.363,17	29.464,48
10. Ergebnis nach Steuern	-298.999,02	4.559,87
11. sonstige Steuern	6.152,97	6.061,34
12. Jahresfehlbetrag	-305.151,99	-1.501,47

Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow			
Jahresabschluss zum 31.12.2019			
Finanzrechnung			
		2019	2018
1	Periodenergebnis	-305.151,99	-1.501,47
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.557.392,75	2.563.705,27
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	38.484,19	321.937,98
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-972.117,08	-968.491,80
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	241.529,77	-339.739,38
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	238.851,28	-649.312,64
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-9.262,72	-1.638,97
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	464.167,81	476.943,54
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0,00	0,00
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	6.363,17	29.464,48
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-41.554,17	15.506,36
15	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.218.703,01	1.446.873,37
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	29.579,52	71.320,57
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-2.417.346,39	-2.186.177,46
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)	1.394,15	1.402,95
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.386.372,72	-2.113.453,94
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	1.399.400,00	3.113.800,00
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	1.399.400,00	3.113.800,00
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.327.968,53	-1.354.638,35
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-1.327.968,53	-1.354.638,35
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	354.052,59	190.359,44
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	354.052,59	190.359,44
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-476.567,96	-467.340,49
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-51.083,90	1.482.180,60
39	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-218.753,61	815.600,03
40	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.248.620,51	433.020,48
41	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.029.866,90	1.248.620,51
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.029.866,90	1.248.620,51
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG

Kontaktdaten:

c/o Städte- und Gemeindetag M-V
Bertha-von-Suttner-Straße 5
19061 Schwerin
Tel. 0385 3031224
Fax 0385 3031224

Sitz: Torgelow

Rechtsform:

Zweckverband als Körperschaft des öffentlichen Rechts (ohne Gebietshoheit)

Gründung:

Öffentlich-rechtlicher Vertrag vom
09.06.1995

Satzung:

gültig i. d. F. vom 10.08.2017

Gegenstand des Verbandes:

Verwaltung des Aktienbestandes der E.DIS AG, die der Versorgung mit Strom dient

Stammkapital: 25.000,00 €

Geschäftsführer:

Klaus-Michael Glaser

Verbandsvorsteherin:

Kerstin Pukallus, Bürgermeisterin
Stadt Torgelow (seit 11.09.2019)

Stellvertretung:

Hendrik Sommer, Bürgermeister
Stadt Prenzlau (bis 11.09.2019);
Dr. Reiner Stöhring, Stellv. Bürger-
meister Gemeinde Feldberger Seen-
landschaft

Mitglieder:

239 Städte und Gemeinden (2019)

Abschlussprüfer:

Mittelrheinische Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerbera-
tungsgesellschaft Koblenz

2. Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG

• Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweckverband hat gemäß Satzung die Aufgabe, sämtliche Beteiligungen seiner Mitglieder, die diese an Unternehmen halten, welche in dem Verbandsgebiet die Versorgung mit Strom unternehmen bzw. durchführen, zu übernehmen und verwalten. Der Zweckverband kann sich auch an Gesellschaften beteiligen, die der Gewinnung erneuerbarer Energien dienen, entsprechend seiner finanziellen Verhältnisse.

• Beteiligungsverhältnisse

Der Zweckverband ist mit 5,33 % am Grundkapital der E.DIS AG beteiligt und verwaltet 9.333.462 Stückaktien, die insgesamt einen Beteiligungswert von 19.376.330,92 € haben. Eine weitere Beteiligung besteht bei BMV Energie GmbH & Co. KG.

Die Gemeinde Burow hält 23.541 Aktien der E.DIS AG.

• Zusammensetzung der Organe/Personal

Die Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsteher. Die Verbandsversammlung hat 239 Mitglieder. Jedes Mitglied hat eine Stimme.
Die Verbandsvorsteherin sowie der Verbandsvorstand arbeiten ehrenamtlich und erhalten eine Aufwandsentschädigung, die im Berichtsjahr 4.000,00 € betragen. Die Vergütungen des Geschäftsführers beliefen sich in Berichtsjahr auf 4.400,00 €.

• wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Der Finanzbedarf des Verbandes wird über Renditen (Dividenden) der von ihm verwalteten Beteiligungen gedeckt.

Aus der Beteiligung des Zweckverbandes an der E.DIS AG erfolgte eine Dividendenausschüttung für 2018 i. H. v. 4.598 TEUR. Der Gewinnanteil aus der Beteiligung an der BMV Energie GmbH & Co. KG beträgt 28,4 TEUR.

Das Eigenkapital nahm um 6 TEUR zu, da die Vorabauschüttung an die Mitglieder das Jahresergebnis entsprechend unterschreitet.

Das Eigenkapital betrug zum 31.12.2019 insgesamt 19.410 TEUR bei einer Eigenkapitalquote von 99,9 %.

Der Jahresgewinn für 2020 wird voraussichtlich 3.862 TEUR betragen.

Die Aufnahme von Fremdkapital ist nicht geplant. Überschuldung und Liquiditätsengpässe sind nicht zu erwarten. Chancen und Risiken der Gesellschaft ergeben sich aus der Ergebnisentwicklung der E.DIS AG, die sich in der Dividendenausschüttung widerspiegeln.

- Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Im Haushaltsjahr 2019 erhielt die Stadt Altentreptow eine Dividende für das Wirtschaftsjahr 2018 i. H. v. 46.282,92 €.

Anlage 2

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
 vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019
 der
 Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG
 Torgelow**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	3.000,02	3
2. sonstige betriebliche Erträge	770,82	0
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	- 4.200,00	-4
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>- 593,80</u>	<u>- 1</u>
	- 4.793,80	- 5
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 30.346,05	- 28
5. Erträge aus Beteiligungen	4.626.229,89	5.138
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 422,00	0
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>- 737.825,46</u>	<u>- 812</u>
9. Ergebnis nach Steuern	<u>3.856.613,62</u>	<u>4.298</u>
10. Jahresüberschuss	<u>3.856.613,62</u>	<u>4.298</u>

Finanzrechnung 2019

in TEUR

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2018	Wirtschaftsjahr 2019
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	4.295	3.857
2	Abschreibungen (+) Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	0
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögens	0	0
4	Gewinn(-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6	Zunahme (-) Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1	-2
7	Zunahme (+) Abnahme (-) der Rückstellungen	4	-4
8	Zunahme (+) Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	0	-2
9	Ein (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	4.298	3.849
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und das immaterielle Anlagevermögen	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	0	0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse	0	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/abfluss aus der Investitionstätigkeit	0	0
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-4280	-3.580
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	0	0
24	Mittelzu-/abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-4.280	-3.850
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10,19,24)	18	-1
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	19	37
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	37	36