

2. Wirtschaftspläne und Jahresabschlüsse der Unternehmen

der Stadt Cottbus / Chośebuz
Haushaltsplan 2007

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

Eigengesellschaft der Stadt Cottbus / Chośebuz

Planentwurf des Erfolgsplans der GWC GmbH für das Wirtschaftsjahr 2007

Stand 19.07.2006

	Planentwurf 2007	Plan 2006
1. Sollmieten + Zuschläge	57.927	59.455
2. Erlösschmälerungen	-6.385	-7.875
3. Erlöse aus Verpachtung	17	17
4. Abgerechnete Umlagen	27.891	27.328
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	79.450	78.925
5. Umsatzerlöse aus anderen L. u. L.	535	535
Umsatzerlöse Gesamt	79.985	79.460
6. Bestandsveränderungen	-525	-303
7. aktivierte Eigenleistungen	100	148
7.1. aktivierte Eigenleistungen Sonderleistungen	0	0
8. Erträge aus Altschuldenteilentlastung	0	0
9. andere Zuschüsse	100	100
10. Rückbauförderung	1.364	5.488
11. sonst. betriebliche Erträge zahlungswirksam	1.034	1.034
12. sonst. betriebliche Erträge zahlungsunwirksam	300	300
Umsatzerlöse/ sonst. Erlöse Gesamt	82.358	86.227
13. Betriebskosten	26.268	27.223
14. nicht umlagefähige Betriebskosten	1.790	1.790
15. Instandhaltungskosten	7.087	8.447
15.1. nicht aktivierungsfähiger Teil aus Bau	0	3.000
16. Kosten Rückbau	1.364	5.488
17. Folgekosten RB	52	220
18. Freizugskosten/ Umzugsmanagement	634	950
19. Andere Kosten der Hausbewirtschaftung	2.034	2.034
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	39.229	49.152
20. Aufwendungen für andere L. u. L.	390	390
Rohergebnis	42.739	36.685
21. Personalaufwand	6.670	6.770
22. Abschreibungen auf AV	24.800	22.568
23. sächl. Verwaltungsaufwand	3.349	3.914
24. Zuschuss EGC	568	668
25. Abschreibungen + WB auf Forderungen	488	488
Betriebsergebnis (EBIT)	6.864	2.277
26. Zinsen und ähnliche Erträge	488	488
27. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18.656	18.293
Finanzergebnis	-18.168	-17.805
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-11.304	-15.528
28. Grundsteuern	1.955	1.998
29. Sonstige Steuern	2	2
Jahresfehlbetrag	-13.261	-17.528

Planentwurf des Finanzplans der GWC GmbH für das Wirtschaftsjahr 2007

Stand 19.07.2006

Mittelherkunft	Planentwurf 2007		Plan 2006		Mittelverwendung	Planentwurf 2007		Plan 2006	
	TEUR		TEUR			TEUR		TEUR	
1. Anfangsbestand Zahlungsmittel		13.776		27.531	1. Ausgaben lt. Erfolgsplan		70.034		77.304
2. Einnahmen lt. Erfolgsplan		55.080		59.142	1.1. Instandhaltung (nicht aktivierungsfähiger Teil in Bau)	7.087		8.447	
2.1. Sollmieten abzgl. Erlösschmälerungen	51.542		51.580		1.2. Andere Kosten der Hausbew.	2.034		2.034	
2.2. Erlöse aus Verpachtung	17		17		1.3. Betriebskosten + nicht umlegbare Bekos	28.057		29.013	
2.3. Übrige Erträge	1.134		1.034		1.4. Personalkosten	6.610		6.710	
2.4. Zinserträge	488		488		1.5. Sächliche Verwaltungskosten	3.194		3.759	
2.5. Umsätze aus and. Lief. und Lstg.	535		535		1.6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18.655		18.293	
2.5. Zuschuss für Rückbau	1.364		5.488		1.7. Steuern	1.957		2.000	
					1.8. Rückbau + Folgekosten	2.050		6.658	
					1.9. Aufwendungen für and. Lief. Und Lstg.	390		390	
					2. Tilgungsleistungen		13.467		14.103
					3. Zuschuss EGC GmbH		568		668
					4. Anschaffung BGA, Ankauf von Grundstücken		200		245
3. Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken		100		200	4.1. Grundstückskäufe	50		100	
					4.2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	150		145	
4. Investitionszulage		195		1.956	5. Sonstige Ausgaben/Bezahlung aus RST		205		1.415
					6. Bautätigkeit/Modernisierung		1.000		30.493
5. Zuschuss für Baumaßnahmen		0		100	6.1. Eigenmittelanteil	1.000		13.486	
					6.2. Fremdmittel	0		17.007	
6. Betriebskostenvorauszahlungen		26.833		27.100	6.3. Zuschuss				
					7. Verbindlichkeiten aus Bau Vorjahr		1.000		233
7. Fremdmittelaufnahme-Bau		0		17.007					
					8. Verrechnung Forderungen+Verbindlichkeiten		-1.481		-5.201
8. Kreditüberhang		0		0					
					9. Endbestand Zahlungsmittel		10.991		13.776
Gesamt:		95.984		133.036	Gesamt:		95.984		133.036

Stellenübersicht GWC GmbH zum Plan 2007

<u>Gehaltsgruppe/Lohngruppe</u>	<u>Anzahl</u>
Geschäftsführer	1
Leitende Angestellte	3
GG VI	7
GG V A	1
GG V	4
GG IV A	5
GG IV	9
GG III A	6
GG III	90
GG II A	1
GG II	7
Gesamt	134
AZUBIS	3
Gesamt mit AZUBIS	137

AKTIVA

Bezeichnung	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO	EURO	EURO
<u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		22.432,00	28.627,00
SACHANLAGEN			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		423.702.608,71	449.823.393,56
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten		20.590.942,33	22.655.594,92
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter		331.377,99	331.377,99
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		302.078,75	342.256,01
Anlagen im Bau		175.646,02	63.361,92
FINANZANLAGEN			
Anteile an verbundenen Unternehmen		159.614,41	159.614,41
Beteiligungen		8.700,00	8.700,00
Sonstige Ausleihungen		0,00	198.297,28
<u>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT / Übertrag</u>		445.293.400,21	473.611.223,09

AKTIVA			
Bezeichnung	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO	EURO	EURO
Übertrag		445.293.400,21	473.611.223,09
<u>UMLAUFVERMÖGEN</u>			
ZUM VERKAUF BESTIMMTE GRUNDSTÜCKE UND ANDERE VORRÄTE			
Unfertige Leistungen		26.353.731,82	26.852.885,00
Geleistete Anzahlungen		110.000,00	0,00
FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			
Forderungen aus Vermietung		975.194,60	1.202.590,27
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken		46.608,00	190.371,61
Forderungen aus Betreuungstätigkeit		64.401,28	55.868,60
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		319.736,03	265.787,16
Forderungen gegen Gesellschafter		0,00	0,00
Forderungen gegen verbundene Unternehmen		1.417,32	1.650,98
Sonstige Vermögensgegenstände		7.415.580,56	9.624.361,53
WERTPAPIERE			
Sonstige Wertpapiere		7.250.000,00	7.235.375,00
FLÜSSIGE MITTEL			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten davon Guthaben zugunsten Dritter : 882.212,12 EUR		21.458.728,68	26.372.106,30
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		35.209,47	17.304,43
<u>BILANZSUMME</u>		<u>509.324.007,97</u>	<u>545.429.523,97</u>

PASSIVA			
Bezeichnung	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO	EURO	EURO
<u>EIGENKAPITAL</u>			
GEZEICHNETES KAPITAL		5.113.000,00	5.113.000,00
KAPITALRÜCKLAGE		299.872,68	299.872,68
GEWINNRÜCKLAGEN			
Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG		214.375.553,39	210.543.504,81
Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 DMBilG		210.545,04	210.545,04
VERLUSTVORTRAG		-95.602.809,42	-76.610.507,33
JAHRESFEHLBETRAG		-18.406.449,27	-18.992.302,09
<u>EIGENKAPITAL INSGESAMT</u>		105.989.712,42	120.564.113,11
<u>RÜCKSTELLUNGEN</u>			
Rückstellungen für Pensionen	458.913,00		463.164,00
Rückstellung für Erlösabführungsverpflichtung gemäß § 5 AHG	0,00		0,00
Sonstige Rückstellungen	3.026.685,26	3.485.598,26	2.087.004,34
<u>VERBINDLICHKEITEN</u>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	367.022.723,54		389.292.950,24
Erhaltene Anzahlungen	27.699.705,98		27.488.748,56
Verbindlichkeiten aus Vermietung	659.890,61		529.073,32
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	882.212,12		905.781,95
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.224.850,80		3.521.643,92
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	0,00		57.541,93
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.049,05		34.550,86
Sonstige Verbindlichkeiten	351.265,19	399.848.697,29	483.700,08
davon aus Steuern: 187.633,52 EUR			(97.065,82)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 145.990,71 EUR			(145.827,12)
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0,00	0,00	1251,66
<u>BILANZSUMME</u>		509.324.007,97	545.429.523,97

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01.-31.12.2005

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO	EURO	EURO
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	78.083.407,08		79.000.216,76
b) aus Betreuungstätigkeit	0,00		22.118,04
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	552.882,55	78.636.289,63	594.121,12
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-499.153,18		-504.712,44
Andere aktivierte Eigenleistungen	45.352,14		73.960,38
Sonstige betriebliche Erträge	7.381.625,66	6.927.824,62	4.170.021,33
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-37.070.840,61		-37.358.566,19
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00		-56.100,00
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-368.275,15	-37.439.115,76	-389.959,68
Rohergebnis		48.124.998,49	45.551.099,32
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-5.010.521,72		-5.175.527,96
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung : 112.374,84 EUR	-1.146.177,41		-1.195.681,41
		-6.156.699,13	-6.371.209,37
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-33.466.506,88	-33.466.506,88	-32.356.071,35
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-8.098.466,71	-5.563.079,84
Übertrag		403.325,77	1.260.738,76

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01.-31.12.2005

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO	EURO	EURO
Übertrag		403.325,77	1.260.738,76
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	847.412,41	847.412,41	799.924,77
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-17.890.366,37	-17.890.366,37	-19.313.204,87
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-16.639.628,19	-17.252.541,34
Außerordentliche Erträge	53.023,37	53.023,37	72.617,29
Sonstige Steuern	-1.819.844,45	-1.819.844,45	-1.812.378,04
Jahresfehlbetrag		-18.406.449,27	-18.992.302,09