

Beschlussvorlage
für die 3. Sitzung des Gemeinderates am 28.10.2024

TOP 7: Beschluss zur Feststellung des Jahresabschlusses der WbG für das Jahr 2023

Beschluss Nr. BV 281024/01

öffentlich nichtöffentlich

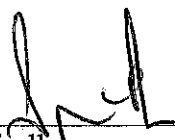
Beratungsfolge	Sitzungstermin

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. bestätigt in seiner Sitzung am 28.10.2024 den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung der Wohnungsbaugesellschaft mbH „Zwönitztal“ für das Jahr 2023 durch den Gesellschafter, die Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlich gewählten Gemeinderäte: 16 + Bürgermeister		davon anwesend: + Bürgermeister		davon befangen:	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Lt. <input type="checkbox"/> Ab-
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt				Beschluss- weichender
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt				vorschlag Beschluss



Spindler
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/gesetzliche Grundlagen:

Der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. wurde der Jahresabschluss 2022 mit Lagebericht und Prüfbericht des Abschlussprüfers der Wohnungsbaugesellschaft mbH „Zwönitztal“ (WbG) zur Verfügung gestellt.

Durch die beauftragte Prüfgesellschaft „BANSBACH GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft“ konnte der Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss 2023 unter Beachtung der Grundsätze einer ordnungsgemäßen Buchführung erteilt werden. Jahresabschluss und Inhalt des Lageberichtes geben die Lage der Gesellschaft zutreffend wieder. Das Jahr 2023 schloss mit einem Überschuss von 42.075,97 € (Vorjahr 161 T€) ab, welcher mit dem Verlustvortrag in Höhe von 1.532 T€ aus den Vorjahren zu verrechnen und auf neue Rechnung vorzutragen ist.

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2023 ein Betrag von 2.861 T€ (Vj. 2.789 T€) für aktivierte Modernisierungs- und aufwandswirksame Instandhaltungsmaßnahmen aufgewendet. Diese wurden durch Eigenmittel sowie über planmäßige Kreditaufnahmen gedeckt.

Die Erlöse aus den Sollmieten konnten ggü. dem Vorjahr um 120 T€ aufgrund einer einvernehmlichen Bestandsmietenerhöhung auf 2,6 Mio. € gesteigert werden. Allerdings fielen die Erlösschmälerungen aufgrund der Freizüge und Kündigungen im Thalheimer Hochhaus (Generalsanierung) um 51 T€ höher aus als im Vorjahr und belaufen sich auf 384 T€. Der Personalaufwand ist ggü. dem Vorjahr (509 T€) erneut deutlich um 48 T€ auf 557 T€ gestiegen.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit reduziert sich deutlich um 116,6 T€ auf 758,5 T€. Der Bestand liquider Mittel hat sich von 1.432 T€ im Vorjahr auf 1.531 T€ erneut erhöht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind mit 10.126 T€ gegenüber dem Vorjahr (8.291 T€) erneut deutlich um 1.834 T€ gestiegen.

Der gesamte Leerstand (Wohnungs- und Gewerbeeinheiten) ist gegenüber dem Vorjahr (14,3 %) auch wieder leicht auf 16,17 % (inkl. Gewerbe) und 15,48 % bei den Wohneinheiten gestiegen. Der Anstieg der Leerstandsquote resultiert im Wesentlichen daraus, dass der Anteil der Leerstände im Modernisierungsobjekt Hochhaus weiter zugenommen hat und die in diesem Objekt freigezogenen Wohnungen erst nach Abschluss der Modernisierung wieder neu vermietet werden.

Die Gesamtkapitalrentabilität liegt – bedingt durch die Kreditaufnahmen – nur noch bei 1,14 % (Vorjahr 1,56 %), während die Rentabilität auf das Eigenkapital (49,5 % des Gesamtkapitals) aufgrund des geringen Jahresüberschusses auf 0,43 % (Vorjahr 1,64 %) absinkt.

Auf den Sachvortrag wird verwiesen. Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 kann in der Gemeindeverwaltung Jahnsdorf eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine ja

Beschlussdatum	Ausfertigung	Genehmigung Rechtsaufsicht	Bekanntmachungsdatum	In-Kraft-Treten	Fundstelle Gemeindeblatt	Änderungen