

-Hansestadt Stendal-
-Der Oberbürgermeister-

Beteiligungsbericht
der Hansestadt Stendal
für das Jahr 2017

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite 3
1. Stadtwerke Stendal GmbH	Seite 5
2. Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH	Seite 7
3. Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH	Seite 9
4. Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH	Seite 11
5. Abwassergesellschaft Stendal mbH	Seite 12
6. Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad- Stendal GmbH	Seite 13
7. Technologiepark Altmark - Eigenbetrieb der Stadt Stendal	Seite 14
8. Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH	Seite 16
9. Gesellschaft für Arbeitsförderung und Sanierung des LK Stendal mbH	Seite 17
10. KOWISA GmbH (nachrichtlich)	Seite 19

Anlagen: Jahresabschlüsse und Lageberichte auf den 31.12. 2017

Anlage 1:	Jahresabschluss und Lagebericht der Stadtwerke Stendal GmbH
Anlage 2:	Jahresabschluss und Lagebericht der Stendaler Wohnungsbaugesellschaft
Anlage 3:	Jahresabschluss und Lagebericht der Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH
Anlage 4:	Jahresabschluss und Lagebericht der Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH
Anlage 5:	Jahresabschluss und Lagebericht der Abwassergesellschaft Stendal mbH
Anlage 6:	Jahresabschluss und Lagebericht der Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad- Stendal GmbH
Anlage 7:	Jahresabschluss und Lagebericht des Technologieparkes Altmark - Eigenbetrieb der Stadt Stendal
Anlage 8:	Jahresabschluss vor Prüfung der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH
Anlage 9:	Jahresabschluss und Lagebericht der Gesellschaft für Arbeitsförderung und Sanierung des Landkreises Stendal
Anlage 10:	Unternehmenskennzahlen

Vorwort:

In Erfüllung der Vorschriften des Kommunalverfassungsgesetzes wurde der Beteiligungsbericht 2017 für die Hansestadt Stendal erstellt. Auf Basis der geprüften Jahresabschlüsse gibt der Beteiligungsbericht einen Überblick über die Arbeit und den Zustand der Beteiligungsunternehmen der Hansestadt Stendal und deren geschäftliche Ergebnisse für das Jahr 2017. Der Bericht wird dem Haushaltsplan 2019 der Hansestadt Stendal beigelegt.

Es besteht somit die Möglichkeit, den Bericht wie im Gesetz vorgeschrieben im Stadtrat bei Bedarf zu erörtern.

Die Geschäftstätigkeit der Beteiligungsunternehmen der Hansestadt Stendal gestaltete sich überwiegend weitgehend planmäßig.

Die Stadtwerke haben mit Gewerbesteuer, Konzessionsabgabe und Gewinnanteil wiederum in bedeutendem Maße den Haushalt der Stadt gespeist.

BIC, Flugplatzgesellschaft und Technologiepark haben im Wesentlichen die geplanten Ergebnisse erzielt. Die Geschäftsführungen arbeiteten diszipliniert im Rahmen ihrer Budgetvorgaben.

Bei der Gesellschaft für Arbeitsförderung und Sanierung des Landkreises Stendal, an der die Hansestadt Stendal nach der Gemeindegebietsreform einen ca. 5%igen Anteil hält, scheint die Anpassung an die neuen Rahmenbedingungen weitgehend abgeschlossen. Hier sind 2015 wesentliche Weichenstellungen erfolgt, die sich in den Abschlüssen ab 2016 widerspiegeln.

Es sind bzw. waren auch für das Geschäftsjahr 2017 wiederum keinerlei Gründe erkennbar, die einer Entlastung der Geschäftsführungen und der Aufsichtsräte entgegen gestanden hätten.

Die zu den Jahresabschlüssen gefassten Gesellschafterbeschlüsse wurden bzw. werden in Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften im Amtsblatt für den Landkreis Stendal bekannt gemacht. Darüber hinaus erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen für Kapitalgesellschaften deren internetbasierte Veröffentlichung im Bundesanzeiger.

Für alle Unternehmen gilt, dass es im Berichtsjahr wiederum keinen Anlass gab, die Bewertung der grundsätzlichen Zulässigkeit der Beteiligungen gemäß Kommunalverfassungsgesetz zu ändern.

Stendal, 05.12.2018

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

An folgenden Unternehmen in privater Rechtsform war die Stadt Stendal per 31.12. 2017 beteiligt:

Stadtwerke Stendal GmbH (25,1 %)

Stendaler Wohnungsbaugesellschaft (100 %)

Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH (44%)

Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel GmbH (40%)

Abwassergesellschaft Stendal mbH (100%)

Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad- Stendal GmbH (100%)

KOWISA GmbH (extrem geringe Beteiligung, 139 von 132.609 Stimmrechtspunkten)

Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH (100% seit 01.01.2010)

Gesellschaft für Arbeitsförderung und Sanierung des LK Stendal (5%)

Beteiligungsunternehmen in öffentlich-rechtlicher Rechtsform:

Technologiepark Altmark, Eigenbetrieb der Stadt Stendal

Es folgen nähere Informationen zu den einzelnen Unternehmen:

1. Stadtwerke-Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal
Rathenower Str. 1
39576 Stendal

Gegenstand des Unternehmens, Beteiligungsverhältnisse, Besetzung der Organe, Beteiligungen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages die Erzeugung von Strom und Wärme, die Wassergewinnung, die Entsorgung von Abwasser, die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Wärme sowie alle damit zusammenhängenden Dienstleistungen einschließlich Facility-Management

Das Stammkapital verteilte sich per 31.12.2017 wie folgt auf die Gesellschafter:

	€	%
Stadt Stendal	1.255.000	25,10
SWM	1.872.500	37,45
Gelsenwasser	1.872.500	37,45

SWS schließt das Geschäftsjahr 2017 bei Umsatzerlösen von insgesamt ca. 86,7 Mio € wiederum mit einem Jahresüberschuss von 5,3 Mio € ab. Damit wird an die gute Ertragslage der letzten Jahre angeknüpft. Der der Hansestadt Stendal zustehende anteilige Ausschüttungsbetrag trägt wesentlich zur Haushaltsdeckung bei.

Strom- und Gashandel auch außerhalb des Netzgebietes der SWS liefern nach Aussage der Stadtwerke erhebliche Ergebnisbeiträge (z.B. Altmarkstrom, Altmarkgas)

Hinsichtlich des BHKW Schillerstraße sind im Rahmen eines neuen Fernwärmeconzeptes nunmehr ein Austausch und eine Neudimensionierung der verschlissenen Motoren vorgesehen. Der Dauerbetrieb soll zum 01.01.2019 aufgenommen werden.

Die Besetzung der Organe im Jahre 2017 ist dem Anhang des Jahresabschlusses zu entnehmen, der diesem Bericht als Anlage 1 beigelegt ist.

Die Stadtwerke Stendal GmbH hat keine Beteiligungsunternehmen.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die SWS GmbH erfüllt ihren öffentlichen Zweck durch Wahrnehmung der Aufgaben in den fünf Stammsparten Strom, Gas Wasser, Fernwärme und Abwasser (Abwasser seit 2002 als kaufmännischer und technischer Betriebsführer für die AGS mbH).

Für den Ausgleich des städtischen Haushaltes haben die Stadtwerke durch die Einnahmen aus Konzessionsabgabe, Gewerbesteuer und Gewinnbeteiligung eine erhebliche Bedeutung.

Hauptanliegen der Stadtwerke ist auch künftig, den Bürgern der Stadt Stendal alle Versorgungsdienstleistungen aus einer Hand zu wettbewerbsfähigen Preisen anbieten zu können. Die Geschäftsführung erwartet eine weiterhin stabile Unternehmensentwicklung.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Informationen zum Geschäftsverlauf 2017 und zur Lage des Unternehmens sind dem mit Anlage 1 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

Kapitalzuführungen/Entnahmen:

Ausschüttung Gewinnanteil

2017 1.046.404,98 €

2016 1.059.982,83 €

Außerdem zahlten die SWS Konzessionsabgabe

2017 1,510 Mio €

2016 1,551 Mio €

Informationen zu den Gesamtbezügen nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind im Anhang des Jahresabschlusses (Anlage 1) zu finden, soweit deren Angabe nach HGB gefordert wird.

2. Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weberstr. 36-40
39576 Stendal

Gegenstand des Unternehmens, Beteiligungsverhältnisse, Besetzung der Organe, Beteiligungen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages:

1. die Bewirtschaftung, Pflege, Erhaltung und Modernisierung von Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen und Gewerberäumen, die sich im Eigentum der Gesellschaft befinden.
2. die Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen, die sich im Eigentum der Stadt Stendal sowie Dritter befinden, ggf. einschließlich aller Tätigkeiten aus Tz. 1.
3. die Vermietung von Wohnungen und Gewerberäumen.
4. der Neubau von Gebäuden und Wohnungen, einschließlich Projektsteuerung auch im Auftrag Dritter.
5. der rechtsgeschäftliche Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen.
6. die Durchführung von Bau- und Reparaturleistungen, auch für Dritte.

Beteiligungsverhältnisse: Gesellschafterin ist zu 100% die Hansestadt Stendal

Die Besetzung der Organe ist dem Anhang des Jahresabschlusses zu entnehmen, der diesem Bericht als Anlage 2 beigelegt ist.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Aufgabe der SWG ist nach wie vor, für einen großen Teil der Stendaler Bevölkerung preiswerten und attraktiven bzw. angemessenen Wohnraum bereitzustellen.

Das bis 2013 laufende Programm Stadtumbau Ost wurde durch die SWG planmäßig in Anspruch genommen und die Förderung für Abriss und Altschuldenhilfe in vollem Umfang der Bewilligung ausgeschöpft.

Auch 2017 machte die SWG weiterhin Fortschritte. Nach wie vor stehen neben Sanierung und Dämmung der Gebäudehüllen sowie der Nachrüstung von Balkonen der Austausch von verschlissenen Sanitärsträngen im Mittelpunkt. Das Tiergartenviertel, als Teil des Wohngebietes Stadtsee hat sich zu einem attraktiven und begehrten Wohnstandort entwickelt. Von gewachsener wirtschaftlicher Stärke zeugt, dass die SWG den Bau eines Studentenwohnheimes auf dem Campus der Fachhochschule erfolgreich abgeschlossen hat. SWG, Gesellschafterin und Banken gehen davon aus, dass die SWG als saniert betrachtet werden kann.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Informationen zum Geschäftsverlauf 2017 und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 2 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

Kapitalzuführungen/Entnahmen:

2017:

Ausreichung von neuen Gesellschafterdarlehen:	keine
Tilgungszahlungen an die Stadt:	115.082,44 €
Zinszahlungen an die Stadt:	54.517,56€

2016:

Ausreichung von neuen Gesellschafterdarlehen:	keine
Tilgungszahlungen an die Stadt:	100.057,45 €
Zinszahlungen an die Stadt:	87.382,55 €

Informationen zu den Gesamtbezügen nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind im Anhang des Jahresabschlusses (Anlage 2) zu finden, soweit deren Angabe nach HGB gefordert wird.

**3. Innovations- und Gründerzentrum
BIC Altmark GmbH
Arneburger Str. 24
39576 Stendal**

Gegenstand des Unternehmens, Beteiligungsverhältnisse, Besetzung der Organe, Beteiligungen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur der Altmark. Die Gesellschaft initiiert und unterstützt die Ansiedlung von technologieorientierten Existenzgründern, kleinen und mittleren Unternehmen sowie die Innovationstätigkeit und die Diversifikation der vorhandenen Industrie und des Dienstleistungsgewerbes.

Beteiligungsverhältnisse

Landkreis Stendal 46%, Stadt Stendal 44% Förderverein Fachhochschule Magdeburg Stendal 10%

Die Besetzung der Organe ist dem Anhang des Jahresabschlusses zu entnehmen, der diesem Bericht als Anlage 3 beigefügt ist.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die BIC Altmark GmbH bewirtschaftet die beiden umgebauten Speicherhäuser an der Arneburger Straße in Stendal als Generalmieter des Technologieparks Altmark.

Die Geschäftsführung der BIC Altmark GmbH ist ständig bemüht, eigene Erträge zu erwirtschaften. Trotzdem ergab sich auch für 2017 wieder ein Zuschussbedarf von Seiten der beiden kommunalen Gesellschafter Landkreis und Hansestadt Stendal.

Kleinteilige Gründungsförderung sowie Beratung und Förderung von Unternehmensgründern ist für das BIC nach wie vor ein wichtiges Betätigungsfeld. Darüber hinaus ist die Gesellschaft bemüht, ihre Kompetenz im Bereich der energetischen Neuorientierung von Gebietskörperschaften sowie bei strategischen Fragen der Anwendung erneuerbarer Energien in der Region weiter auszubauen.

Weitere Aufgaben hat das BIC hinsichtlich der Herausforderungen für viele Kommunen der Region durch brachliegende und leerstehende Gebäude und Grundstücke übernommen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 3 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

Kapitalzuführungen/Entnahmen:

Die Gesellschaft erhält Gesellschafterzuschüsse zum Verlustausgleich. Anteil Stadt Stendal in

2017	163.038,30 €
2016	132.300,00 €

Informationen zu den Gesamtbezügen, soweit nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB vorgeschrieben, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind im Anhang des Jahresabschlusses (Anlage 3) zu finden.

4. Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH
Osterburger Straße/Flugplatz
39576 Stendal

Gegenstand des Unternehmens, Beteiligungsverhältnisse, Besetzung der Organe, Beteiligungen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages vom 28.02.1997 der öffentliche Betrieb eines Flugplatzes für den zivilen Luftverkehr sowie für den Luftsport.

Die Besetzung der Organe ist dem Anhang des Jahresabschlusses zu entnehmen, der diesem Bericht als Anlage 4 beigelegt ist.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Gegenstand der Flugplatzgesellschaft ist die Entwicklung und Betreibung des ehemaligen Militärflugplatzes Stendal Borstel als Verkehrslandeplatz mit entsprechenden Angeboten für die Wirtschaft und die Bevölkerung der Stadt und der Region. Außerdem hat sich der Flugplatz zu einer Basis für vielfältige luftsportliche und andere Freizeitaktivitäten entwickelt.

Vorläufiger Höhepunkt aber auch maximale Herausforderung dürfte in diesem Zusammenhang die Segelflugweltmeisterschaft 2020 werden, die auf dem Flugplatz Stendal-Borstel stattfinden wird.

Auch im Rahmen von Bundeswehrübungen werden der Flugplatz und seine Infrastruktur immer wieder in Anspruch genommen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 4 beigelegten Lagebericht zu entnehmen.

Kapitalzuführungen/Entnahmen :

Die Gesellschaft erhält Gesellschafterzuschüsse zum Verlustausgleich. Anteil Stadt Stendal in 2017

97.000,00 €

Kapitalzuweisung zur Investitionsfinanzierung :

0,00 €

2016

47.000,00 €

Kapitalzuweisung zur Investitionsfinanzierung :

0,00 €

Informationen zu den Gesamtbezügen, soweit nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB vorgeschrieben, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind im Anhang des Jahresabschlusses (Anlage 4) zu finden.

5. Abwassergesellschaft Stendal mbh
c/o Tiefbauamt der Stadt Stendal
Moltkestraße
39576 Stendal

Gegenstand des Unternehmens, Beteiligungsverhältnisse, Besetzung der Organe, Beteiligungen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Besitz und der Betrieb von Schmutzwasserentsorgungsanlagen und alle damit zusammenhängenden Tätigkeiten.

Die Besetzung der Organe im Berichtsjahr ist dem Anhang des Jahresabschlusses zu entnehmen, der diesem Bericht als Anlage 5 beigelegt ist.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die AGS hatte 2017 eine leichte Steigerung der entsorgten Abwassermengen zu verzeichnen. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Mengenrückgang aktuell zum Stillstand gekommen ist. Dies geht konform mit einer weiteren Stabilisierung der Einwohnerzahlen und der wirtschaftlichen Aktivitäten im Netzgebiet der AGS. Zusammen mit den nochmals leicht gestiegenen Einleitungen von Industriekunden und einer moderaten Kostenentwicklung führte dies wieder zu einem sehr guten Jahresergebnis. Eine Kostenunsicherheit bzw. das Risiko einer gravierenden Kostenerhöhung für die Zukunft resultiert aus den Aktivitäten des Gesetzgebers zur Klärschlamm Entsorgung und beim Düngemittelrecht. Sollte die derzeitige relativ preiswerte Entsorgung zu Düngezwecken nicht mehr erlaubt sein, dürfte sich eine deutliche Kostenerhöhung bei der Klärschlamm Entsorgung ergeben. Aktuell zeichnet sich ab, dass die kostenträchtige Klärschlammverbrennung erst Mitte des kommenden Jahrzehntes Pflicht wird. Strategische Voruntersuchungen zum Thema sollten jedoch zeitnah beginnen. Kooperationslösungen mit benachbarten Abwasserentsorgern und Kommunen sollten untersucht werden.

Das Jahr 2017 hat die Abwassergesellschaft wieder mit einem deutlich positiven Ergebnis abgeschlossen. Da aus den Jahren 1993 bis 1997 Unterdeckungen von mehr als 5 Mio € bei den Entgelten vorgetragen wurden, konnte nochmals ein Beitrag zu deren Refinanzierung erwirtschaftet werden.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens im Berichtsjahr sind dem als Anlage 5 beigelegten Lagebericht zu entnehmen.

Kapitalzuführungen/Entnahmen:

2017	keine
2016	keine

Informationen zu den Gesamtbezügen, soweit nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB vorgeschrieben, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind im Anhang des Jahresabschlusses (Anlage 5) zu finden.

6. Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad- Stendal GmbH
Schillerstraße 2
39576 Stendal

Gegenstand des Unternehmens, Beteiligungsverhältnisse, Besetzung der Organe, Beteiligungen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb des Altmark-Oase-Sport- und Freizeitbades und von Freizeiteinrichtungen.

Die Besetzung der Organe ist dem Anhang des Jahresabschlusses zu entnehmen, der diesem Bericht als Anlage 6 beigelegt ist.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Das Sport- und Freizeitbad steht den Bürgern der Stadt und der Region als Freizeiteinrichtung seit Herbst 2002 zur Verfügung. Auf der Basis eines Nutzungsvertrages mit der Stadt Stendal findet dort jedoch auch der gesamte Schul- und Vereinssport im schwimmsportlichen Bereich für das Stadtgebiet statt.

Die Gesellschaft konnte die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr in etwa konstant halten. Der Jahresfehlbetrag liegt mit 416.000 € über Vorjahresniveau. Kostensteigerungen, insbesondere im Energie- und Reparaturbereich bleiben auch für die Zukunft eine Herausforderung. Mit fortschreitendem Alter des Bades ist mit einer erforderlichen Ausweitung des Reparaturbudgets zu rechnen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Informationen zum Geschäftsverlauf im Detail und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 6 beigelegten Lagebericht zu entnehmen.

Kapitalzuführungen/Entnahmen: Die AltOa GmbH erhielt folgende Zahlungen:

2017

Nutzungsentgelt gem. Nutzungsvertrag:	409 T€
Anteiliger Verlustausgleich zur Liquiditätssicherung	312 T€
Kapitalzuweisung für Investitionen	keine

2016

Nutzungsentgelt gem. Nutzungsvertrag:	409 T€
Anteiliger Verlustausgleich zur Liquiditätssicherung	312 T€
Kapitalzuweisung für Investitionen	keine

Informationen zu den Gesamtbezügen, soweit nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB vorgeschrieben, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind im Anhang des Jahresabschlusses (Anlage 6) zu finden.

**7. Technologiepark Altmark -Eigenbetrieb der Stadt Stendal-
c/o Hansestadt Stendal, Stabsstelle Wirtschaft und Liegenschaften
Arneburger Straße 24
39576 Stendal**

Gegenstand des Unternehmens, Beteiligungsverhältnisse, Besetzung der Organe, Beteiligungen des Unternehmens

Die Aufgaben des Eigenbetriebs sind die Errichtung und der Betrieb zweier ehemaliger Speicherhäuser an der Arneburger Straße in Stendal. Seit der Fertigstellung des Umbaus der Speichergebäude erfolgt die Vermietung an die Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH Stendal als Generalmieter. Das Ziel des Eigenbetriebs besteht somit darin, jungen, möglichst technologieorientierten Unternehmen über die BIC Altmark GmbH günstige und attraktive Büro- und Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen.

Die Besetzung der Organe ist dem Anhang des Jahresabschlusses zu entnehmen, der diesem Bericht als Anlage 7 beigelegt ist.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der Technologiepark Altmark ist das einzige Unternehmen der Stadt Stendal in der öffentlich-rechtlichen Rechtsform des Eigenbetriebes. Er stellt mit der Vorhaltung und Bewirtschaftung von zwei umgebauten, ehemaligen Speichergebäuden an der Arneburger Straße die Immobiliengrundlage für die BIC Altmark GmbH sicher. Die BIC Altmark GmbH nutzt diese Gebäude auf der Grundlage eines Generalmietvertrages. Der Eigenbetrieb beschäftigt selbst kein Personal sondern nutzt gegen Kostenerstattung Personalressourcen der Stabsstelle Wirtschaft und Liegenschaften, der Kämmerei und des Beteiligungscontrollings der Stadtverwaltung Stendal.

Der Technologiepark Altmark hat das Jahr 2017 wieder mit einem geringfügig positiven Ergebnis abgeschlossen.

Jahresergebnisse in der Nähe der schwarzen Null dürften für den Eigenbetrieb als Wirtschaftsförderungsinstrument künftig nicht ungewöhnlich sein. Gewinnerzielung oder gar Gewinnmaximierung sind nicht Ziel der Tätigkeit des Eigenbetriebes.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 7 beigelegten Lagebericht zu entnehmen.

Kapitalzuführungen/Entnahmen seitens der Stadt Stendal:

2017

Keine (Die Tilgungsraten für die Kredite entfallen, da die Investitionsdarlehen getilgt sind.)

2016

keine (Die Tilgungsraten für die Kredite werden bis auf weiteres aus refinanzierten Abschreibungen und Überschüssen aus Vorjahren bedient)

Außerdem erstattete der Technologiepark der Hansestadt Stendal die Personalkosten für die Betriebsführung in Höhe von 48.246 €, da die Betriebsführung mit städtischen Bediensteten abgewickelt wird.

Zuschüsse zum laufenden Geschäft werden nicht gezahlt. Der Technologiepark deckt seine Kosten aus (Miet-)Umsatzerlösen.

Informationen zu den Gesamtbezügen nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind:

Es werden seitens des Eigenbetriebes keine derartigen Bezüge gezahlt.

8. Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH

Am Schäferwald 1
39599 Uchtspringe

Gegenstand des Unternehmens, Beteiligungsverhältnisse, Besetzung der Organe, Beteiligungen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung kommunaler und privater Grundstücke und Wohnungen sowie kommunaler Einrichtungen

Die Besetzung der Organe ist dem Anhang des Jahresabschlusses zu entnehmen, der diesem Bericht als Anlage 8 beigelegt ist.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Als Unternehmen der Wohnungswirtschaft erfüllt die Gesellschaft ihren öffentlichen Zweck durch die Bereitstellung von preiswertem Wohnraum für die Bürger der Ortschaft Uchtspringe.

Wie die Wohnungswirtschaft in Stendal und anderen Städten hat auch die Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH mit Leerstand und den daraus resultierenden wirtschaftlichen Problemen zu kämpfen. Erschwerend kommt in Uchtspringe hinzu, dass die Gesellschaft fast vollständig kreditfinanziert ist. Große Teile der Fremdfinanzierung sind mit Kommunalbürgschaften der ehemals selbständigen Gemeinde Uchtspringe besichert, für die nunmehr die Hansestadt Stendal als Rechtsnachfolgerin einsteht. Auslaufende Bankdarlehen der Gesellschaft wurden in 2012 und 2013 durch Gesellschafterdarlehen ersetzt.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 8 beigelegten Lagebericht zu entnehmen.

Kapitalzuführungen/Entnahmen seitens der Stadt Stendal:

2017	Zinsen an die Hansestadt Stendal	27.818,53 €
	Tilgung an die Hansestadt Stendal	22.503,53 €
2016	Zinsen an die Hansestadt Stendal	28.460,16 €
	Tilgung an die Hansestadt Stendal	21.861,90 €

9. Gesellschaft für Arbeitsförderung und Sanierung des Landkreises Stendal
Lindenallee 6
39579 Uenglingen

Gegenstand des Unternehmens, Beteiligungsverhältnisse, Besetzung der Organe, Beteiligungen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist es Arbeitnehmer zu unterstützen, die von Arbeitslosigkeit betroffen sind, Arbeit durch Teilnahme an Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen auf der Grundlage der geltenden gesetzlichen Regelungen sowie Berufsförderung durch begleitende Qualifizierungsmaßnahmen zu vermitteln. Die Gesellschaft nutzt darüber hinaus arbeitsmarktpolitische Programme/Projekte des Landes und des Bundes.

Die Gesellschaft fördert und führt Maßnahmen zur Sanierung von Altlasten, Beseitigung von Umweltgefährdungen, Rekultivierung sanierter Flächen und Ausbau des altmärkischen, kreislichen und örtlichen Rad- und Wanderwegenetzes durch. Das Ziel der Gesellschaft ist es, die Infrastruktur des Landkreises voranzubringen, sanierte Flächen den Kommunen zur weiteren Nutzung zur Verfügung zu stellen und damit perspektivisch Dauerarbeitsplätze zu schaffen.

Beteiligungsverhältnisse

49% Landkreis Stendal, 5% Hansestadt Stendal, 20% eigene Anteile, Rest andere Gemeinden des Landkreises Stendal

Die Besetzung der Organe ist dem Anhang des Jahresabschlusses zu entnehmen, der diesem Bericht als Anlage 9 beigelegt ist.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die GfAuS leistete seit Jahren einen wesentlichen Beitrag zur sinnvollen Beschäftigung von vorübergehend Arbeitslosen unter Nutzung der Instrumente des zweiten Arbeitsmarktes. Dabei wurden wesentliche Beiträge in den Kommunen des Landkreises bei der kontinuierlichen Verbesserung der Lebensbedingungen der Bürger und des Ortsbildes geleistet.

Bereits seit 2011 machten sich bei der Gesellschaft die neuen arbeitsmarktpolitischen Vorgaben des Bundes bemerkbar. Diese laufen auf eine Reduzierung der Förderung des zweiten Arbeitsmarktes hinaus und treffen damit das Geschäftsmodell der Gesellschaft im Kern. Im Jahr 2013 waren die Rücklagen der Gesellschaft vollständig verbraucht. Seit 2014 und verstärkt in 2015 hat die Gesellschaft in Abstimmung mit den Gesellschaftern große Anstrengungen zur Anpassung an die neuen Rahmenbedingungen unternommen. Gravierende Personalreduzierungen und weitere Gemeinkostenensenkungen sollen die wirtschaftliche Basis für eine Fortsetzung eines reduzierten Geschäftsbetriebes der Gesellschaft schaffen.

Der Abschluss 2017 spiegelt wieder deutlich den Wandel und die Reduzierung der Ressourcen und des Potentials der Gesellschaft entsprechend den gesunkenen Fördermöglichkeiten der veränderten Arbeitsmarktpolitik des Bundes wider.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens:

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 9 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

Kapitalzuführungen/Entnahmen seitens der Stadt Stendal:

2017

Umlage zum anteiligen Verlustausgleich: 63.000 €

2016

Umlage zum anteiligen Verlustausgleich: 63.662 €

10. Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (nachrichtlich)

**Sternstrasse 3
39112 Magdeburg**

Gegenstand des Unternehmens gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages:

2.1 Gegenstand der Gesellschaft ist die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und wirtschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Gesellschafter in der Ver- und Entsorgungswirtschaft in Sachsen- Anhalt. Die Gesellschaft unterstützt ihre Gesellschafter insbesondere bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich sinnvollen Daseinsvorsorge und bei der Darbietung einer sicheren und preiswerten Ver- und Entsorgung in den Bereichen Öl, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Strassenreinigung und Abfall.

2.2. Zur Erreichung der in § 2.1 beschriebenen Ziele hat die Gesellschaft die Aufgabe,

2.2.1 darauf hinzuwirken, dass die auf die Gesellschaft übertragenen Beteiligungs- und Mitwirkungsrechte in Ver- und Entsorgungsgesellschaften erhalten und nach Möglichkeit gestärkt und ausgebaut werden;

2.2.2. Beteiligungen an weiteren Ver- und Entsorgungsgesellschaften zu übernehmen, zu finanzieren und zu halten;

2.2.3. die Interessen der Gesellschafter

in Fragen der in ihren jeweiligen Einzugsbereichen zu erbringenden Ver- und Entsorgungsleistungen sowie des angemessenen Einsatzes regionaler Energieträger zu koordinieren und

Gegenüber etwaigen nicht-kommunalen Gesellschaftern, staatlichen Stellen, anderen Verbänden und der Öffentlichkeit wahrzunehmen und zu vertreten und

2.2.4. in allen Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden, insbesondere den Beitritt weiterer Träger kommunaler Versorgungsinteressen zu befördern.

2.3. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, ihre Aufgaben unmittelbar oder mittelbar zu erfüllen oder deren Erfüllung zu befördern.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die KOWISA GmbH bündelt hauptsächlich das Aktienkapital der in Sachsen-Anhalt tätigen regionalen Energieversorger, das im Zuge der Privatisierung der ostdeutschen Energiewirtschaft den Kommunen übertragen wurde, die keine eigenen Stadtwerke gegründet haben.

Da die Stadt Stendal ihre Ansprüche durch die Gründung von Stadtwerken abgedeckt hat resultiert die Beteiligung der Stadt lediglich aus den Eingemeindungen von Bindfelde, Staffelde und ab 2005 Jarchau.

Entsprechend geringfügig ist die Beteiligung der Stadt Stendal, sie beträgt lediglich ca. 0,1%.

Eine Berücksichtigung kommunaler Beteiligungen im Beteiligungsbericht ist gemäß Gemeindeordnung erst bei einer Beteiligungsquote von mindestens 5% gefordert. Deshalb soll hier lediglich nachrichtlich über das Bestehen dieser Beteiligung informiert werden.

Aus steuerlichen Gründen ist im Jahr 2014 die Umwandlung der KOWISA GmbH und Co KG in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung auf den Weg gebracht worden, die 2015 abgeschlossen wurde.

Gewinnausschüttung an die Stadt Stendal:

2016:	21.417 €
2017:	22.935 €

Anlage 1: Jahresabschluss 2017 und Lagebericht der
Stadtwerke Stendal GmbH

Stadtwerke – Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal, Stendal
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Bilanz

Aktiva			
	31.12.2017		31.12.2016
	EUR	EUR	TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	74.919,00		88
2. Geleistete Anzahlungen	13.500,00		14
		88.419,00	102
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	4.122.492,24		4.138
2. Technische Anlagen und Maschinen	45.966.342,00		44.242
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	634.574,00		558
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.369.943,57		637
		54.093.351,81	49.575
		54.181.770,81	49.677
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	94.765,70		110
2. Emissionsberechtigungen	138.189,12		83
		232.954,82	193
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.904.077,12		9.760
2. Forderungen gegen Gesellschafter	155.512,14		208
3. Sonstige Vermögensgegenstände	561.751,58		479
		13.621.340,84	10.447
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.073.379,39	6.104
		14.927.675,05	16.744
C. Rechnungsabgrenzungsposten		371.629,74	159
		69.481.075,60	66.580

Passiva			
	31.12.2017		31.12.2016
	EUR	EUR	TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00		5.000
II. Kapitalrücklage	11.083.710,39		11.084
III. Gewinnrücklagen	513.452,30		513
IV. Jahresüberschuss	5.323.003,23		4.953
		21.920.165,92	21.550
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		3.695.193,50	3.615
D. Empfangene Ertragszuschüsse		320.713,00	518
E. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	451.465,00		165
2. Steuerrückstellungen	938.817,00		695
3. Sonstige Rückstellungen	4.026.559,08		4.661
		5.416.841,08	5.521
F. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.090.873,74		20.900
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	287,22		12
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.462.241,04		6.040
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.776.961,19		2.598
5. Sonstige Verbindlichkeiten	5.797.798,91		5.826
		38.128.162,10	35.376
		69.481.075,60	66.580

Stadtwerke – Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal, Stendal
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Gewinn- und Verlustrechnung

	2017		Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		86.704.135,20	82.554
2. andere aktivierte Eigenleistungen		187.547,21	196
3. sonstige betriebliche Erträge		867.899,07	1.548
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	61.065.135,42		58.768
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.830.236,90		3.285
		63.895.372,32	62.053
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.821.243,91		4.642
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.088.149,74		996
		5.909.393,65	5.638
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.562.293,51	3.239
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		6.249.780,93	5.220
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		51.785,00	14
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		351.840,89	373
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.497.979,06	2.281
11. Ergebnis nach Steuern		5.344.706,12	5.508
12. sonstige Steuern		21.702,89	555
13. Jahresüberschuss		5.323.003,23	4.953

**Stadtwerke – Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal, Stendal
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017**

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

I. Vorbemerkungen

Die Stadtwerke – Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal (Registergericht Stendal HRB 352), im Folgenden SWS genannt, ist eine große Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 3 HGB. Der Jahresabschluss wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG), des GmbH-Gesetzes (GmbHG) und des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) aufgestellt.

Soweit die Berichtspflichten wahlweise in der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang erfüllt werden können, wurden die Angaben in den Anhang aufgenommen. Der Jahresabschluss ist vor Ergebnisverwendung aufgestellt worden.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

**II. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und
Verlustrechnung**

Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Bewertung der erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen über die Nutzungsdauer gemäß den steuerlichen Tabellen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt entweder zu Anschaffungskosten, einschließlich Anschaffungsnebenkosten, oder zu Herstellungskosten gemäß den handelsrechtlichen Bilanzierungsvorschriften. Darüber hinaus werden Fremdlieferungen und -leistungen mit einem Zuschlag für die anfallenden Planungs- und Koordinierungsleistungen aktiviert.

Das Sachanlagevermögen wird linear über die Nutzungsdauer gemäß den steuerlichen Tabellen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Die Entwicklung des Anlagevermögens sowie die Abschreibungen des Geschäftsjahres für die Einzelposten des Anlagevermögens ergeben sich aus dem nachfolgenden Anlagenspiegel.

Vorräte

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind zu durchschnittlichen Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt.

Zur Erreichung einer klaren und übersichtlichen Darstellung des Vorratsvermögens wurde die Gliederung um den Posten Emissionsberechtigungen erweitert, die zu Anschaffungskosten angesetzt worden sind. Die kostenlos zugewiesenen und am Bilanzstichtag noch nicht zurückgegebenen Emissionsberechtigungen sind mit dem Erinnerungswert von 1 EUR je Tonne CO₂ bilanziert worden.

Forderungen

Die zum 31. Dezember 2017 ausgewiesenen Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig. Sie sind mit dem Nominalwert ausgewiesen. Erkennbare Einzelrisiken sind durch Einzelwertberichtigungen, das allgemeine Ausfallrisiko ist durch eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 2 % berücksichtigt.

Die Forderungen aus der Lieferung von Energie und Wasser wurden mit erhaltenen Abschlagszahlungen in Höhe von 10.461 TEUR saldiert. Für einen Teil der Forderungen ergibt sich der Ansatz aus einem stetig angewandten Schätzverfahren.

Die ausgewiesenen Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 156 TEUR betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Gewerbesteuererstattungen (247 TEUR) und Verbindlichkeiten aus Konzessionsabgabe 2017 (21 TEUR). Mit 74 TEUR werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und mit 70 TEUR Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt – ggf. verringert um die Wertberichtigungen – und beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus Steuererstattungen (519 TEUR) sowie geleistete Anzahlungen (27 TEUR). Die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennbetrag angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden mit den anteiligen Ausgaben aus der Zeit vor dem Abschlussstichtag, die Aufwendungen für Folgejahre darstellen, bewertet.

Latente Steuern

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf der Basis des kombinierten Ertragsteuersatzes von aktuell 29,475 %. Eine sich insgesamt

ergebende Steuerbelastung würde in der Bilanz als passive latente Steuer angesetzt werden. Im Falle einer Steuerentlastung wird vom entsprechenden Aktivierungswahlrecht kein Gebrauch gemacht. Steuerentlastungen ergeben sich bei der Gesellschaft aus Abweichungen zwischen Steuer- und Handelsbilanz bei den Sachanlagen, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sowie Pensions- und sonstigen Rückstellungen. Im Geschäftsjahr ergab sich insgesamt eine – nicht bilanzierte – aktive latente Steuer in Höhe von 690 TEUR (Vorjahr: 401 TEUR).

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital und die Rücklagen sind zum Nennwert bewertet. Das gezeichnete Kapital ist voll eingezahlt und beträgt zum 31. Dezember 2017 unverändert 5.000 TEUR. Die Aufteilung der Geschäftsanteile stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	<u>EUR</u>	<u>%</u>
Hansestadt Stendal	1.255.000	25,10
Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG, Magdeburg (SWM Magdeburg)	1.872.500	37,45
Gelsenwasser Stadtwerkedienstleistungs-GmbH, Hamburg (Gelsenwasser)	1.872.500	37,45
	<hr/>	
	5.000.000	100,00
	<hr/> <hr/>	

Die Kapitalrücklage blieb im Geschäftsjahr unverändert.

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse beinhaltet im Wesentlichen Hausanschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse aus Verträgen ab dem 01. Januar 2003. Die Auflösung erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Hausanschlüsse und Versorgungsleitungen.

Empfangene Ertragszuschüsse

Die empfangenen Ertragszuschüsse werden ratierlich über einen Zeitraum von 20 Jahren erfolgswirksam aufgelöst. Für alle ab dem 01. Januar 2003 abgeschlossenen Verträge werden wegen geänderter steuerlicher Vorschriften die Hausanschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse unter dem Sonderposten für Investitionszuschüsse ausgewiesen.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren i.S.v. IAS 19 bewertet. Für die Abzinsung der Pensionsverpflichtung wird pauschal eine durchschnittliche Restlaufzeit von 15 Jahren unterstellt und dafür der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Markzinssatz der vergangenen zehn Jahre von 3,68 Prozent angesetzt (im Vorjahr: 4,0 Prozent). Weiterhin wurde eine Einkommenssteigerung analog Vorjahr von 2,75 bzw. 3,0 Prozent p.a., eine Fluktuationsquote analog Vorjahr bis zu 0,5 Prozent p.a. und eine Rentendynamik von bis zu 1,3 Prozent (Vorjahr bis 1,15 Prozent) berücksichtigt. Den versicherungsmathematischen Rückstellungsberechnungen liegen als Rechnungsgrundlagen die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck zugrunde.

Die Verpflichtungen aus Pensionszusagen sind teils durch Rückdeckungsversicherungen besichert. Die Ansprüche aus den Rückdeckungsversicherungen betragen zum 31. Dezember 2017 224 TEUR (im Vorjahr 437 TEUR) und wurden gemäß § 246 Abs. 2 HGB mit den zugrundeliegenden Verpflichtungen verrechnet.

Aus der Abzinsung der Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen mit dem durchschnittlichen Markzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Markzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von 92 TEUR (im Vorjahr: 70 TEUR). Dieser Betrag unterliegt einer Ausschüttungssperre.

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für allgemeine Steuerrisiken.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Den versicherungsmathematischen Berechnungen der Rückstellung für Altersteilzeitverpflichtungen liegen als Rechnungsgrundlage die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck zugrunde. Dabei wurde ein Rechnungszins von 1,33 Prozent (im Vorjahr 1,57 Prozent) sowie ein Einkommenstrend analog Vorjahr von 3,0 Prozent p.a. berücksichtigt. Die Rückstellungen für Altersteilzeit wurden mit dem zum 31. Dezember 2017 bestehenden Wertguthaben bei der Energie-Sicherungstreuhand e.V. in Höhe von 11 TEUR verrechnet.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen ungewisse Verbindlichkeiten mit 1.996 TEUR, wovon 873 TEUR das Regulierungskonto betreffen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu den Erfüllungsbeträgen passiviert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden im Vorjahr 11 TEUR Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter betreffen ausschließlich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten werden im Geschäftsjahr Verbindlichkeiten aus Steuern von 1.017 TEUR (im Vorjahr: 1.527 TEUR) ausgewiesen

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:

	bis 1 Jahr EUR	mehr als 1 Jahr EUR	über 5 Jahre EUR	Summe EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.754.211,48	20.336.662,26	10.261.841,00	23.090.873,74
Vorjahr:	2.677.822,98	18.222.380,24	9.750.000,00	20.900.203,22
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	287,22	0,00	0,00	287,22
Vorjahr:	11.871,26	0,00	0,00	11.871,26
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.462.241,04	0,00	0,00	6.462.241,04
Vorjahr:	6.039.803,10	0,00	0,00	6.039.803,10
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	2.776.961,19	0,00	0,00	2.776.961,19
Vorjahr:	2.598.045,55	0,00	0,00	2.598.045,55
sonstige Verbindlichkeiten	5.797.798,91	0,00	0,00	5.795.457,98
Vorjahr:	5.825.948,20	0,00	0,00	5.825.948,20
Summe	17.791.499,84	20.336.662,26	10.261.841,00	38.125.821,17
Vorjahr:	17.153.491,09	18.222.380,24	9.750.000,00	35.375.871,33

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Verpflichtungen aus dem Leasingvertrag für das Verwaltungsgebäude Rathenower Straße in Höhe von 188 TEUR sowie für den Fuhrpark und sonstige Betriebsausstattung in Höhe von 238 TEUR. Die Beträge beziehen sich jeweils auf die Gesamtlaufzeit der Verträge.

Die Leasinggeschäfte dienen der mittel- und langfristigen Verbesserung der Liquiditätssituation und der Verbesserung der Eigenkapitalquote. Ein weiterer Vorteil

besteht in dem flexiblen Austausch von Kraftfahrzeugen bei Ausfall innerhalb der Vertragsbindung. Risiken bestehen in der unkündbaren Grundmietzeit.

Mit SWM Magdeburg besteht ein Dienstleistungsvertrag über die Erbringung von kaufmännischen und technischen Dienstleistungen, dessen Laufzeit zunächst bis zum 30. Juni 2023 geregelt ist. Im Jahr 2017 betrug das Entgelt 1.819 TEUR.

Ferner bestehen mit der SWM Magdeburg Vereinbarungen über Leistungen, die nicht im Vertrag erfasst sind. Diese werden gemäß allgemeinen Weiterberechnungssätzen abgerechnet.

Weiterhin besteht zum 31. Dezember 2017 ein Gesamtbestellobligo in Höhe von 1.142 TEUR aus getätigten Bestellungen bei diversen Lieferanten und Dienstleistern, deren Lieferungen und Leistungen zum Stichtag noch nicht erbracht sind.

III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	<u>TEUR</u>
Elektrizitätsversorgung	62.023
Gasversorgung	10.291
Fernwärmeversorgung	8.830
Trinkwasserversorgung	3.713
Abwasserentsorgung	1.833
übrige	14
	<hr/>
Gesamtumsatz	86.704
	<hr/>

Unter den Umsatzerlösen werden mit 1.333 TEUR periodenfremde Erlöse ausgewiesen. Ferner enthalten die Umsatzerlöse mit 106 TEUR Erlösschmälerungen für Vorjahre.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen mit 331 TEUR Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Materialaufwand

Der Materialaufwand setzt sich aus Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe in Höhe von 61.065 TEUR (Vorjahr: 58.768 TEUR) und Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 2.830 TEUR (Vorjahr: 3.285 TEUR) zusammen.

Personalaufwand

Der Personalaufwand beinhaltet Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von 149 TEUR (Vorjahr: 91 TEUR). Nicht als Personalaufwand erfasst sind Beträge, die sich aus

ANLAGE I

der Abzinsung der langfristigen Personalrückstellungen ergeben. Diese sind im Zinsergebnis ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen u. a. an die Stadt zu zahlende Konzessionsabgabe in Höhe von 1.475 TEUR und die Vergütung für den Dienstleistungsvertrag mit der SWM Magdeburg in Höhe von 1.495 TEUR.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Erträge aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen werden im Berichtsjahr mit 33 TEUR ausgewiesen (Vorjahr: 0 TEUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hierin sind u. a. in Höhe von 266 TEUR Zinsen an Kreditinstitute für langfristige Darlehen sowie Aufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen mit 34 TEUR (Vorjahr: 49 TEUR) enthalten. Den Zinsaufwendungen aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen in Höhe von 16 TEUR stehen Zinserträge aus dem verpfändeten Deckungsvermögen in Höhe von 3 TEUR gegenüber, welche saldiert ausgewiesen werden.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern von Einkommen und Ertrag in Höhe von 2.498 TEUR enthalten für 2017 Gewerbesteuern in Höhe von 1.155 TEUR sowie Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von 1.318 TEUR. Steuern vom Einkommen und Ertrag für die Jahre 2012 bis 2016 werden in Höhe von 90 TEUR ausgewiesen. Mit 65 TEUR wird die Auflösung der Rückstellung für allgemeine Steuerrisiken berücksichtigt.

Sonstige Steuern

Die Position beinhaltet wie im Vorjahr u.a. Energiesteuern, die gemäß der BilRUG-Vorschriften nur noch mit den auf dem Eigenverbrauch entfallenden Anteil ausgewiesen werden.

IV. Finanzinstrumente

Die SWS hat im Rahmen ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken für Darlehen mit variabler Verzinsung derivative Geschäfte abgeschlossen. Derivative Finanzkontrakte werden nur mit Banken höchster Bonität abgeschlossen und sind auf die Absicherung des operativen Geschäfts sowie der damit verbundenen Finanzierungsvorgänge beschränkt.

Zum Bilanzstichtag bestanden folgende derivative Finanzpositionen:

	Umfang	beizulegender Zeitwert
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Zinsbezogene Geschäfte		
- SWAP	750	-23

Die Zeitwerte wurden den Marktpreisbestätigungsschreiben der Banken entnommen. Die jeweilige Bewertung gibt die Einschätzung der Bank über den Wert des betreffenden Finanzinstrumentes zum Bilanzstichtag auf Basis aktueller Marktdaten unter Verwendung marktüblicher Bewertungsmethoden wieder. Er leitet sich lt. den Banken vom indikativen Preis ab, zu dem die Bank das Finanzinstrument beendet bzw. zurückgekauft hätte.

Die Zinsderivate werden mit den zugrunde liegenden Bankdarlehen zu Bewertungseinheiten (Micro-Hedges) zusammengefasst. Da die Derivate mit den zugrunde liegenden Darlehen in allen wesentlichen Bedingungen übereinstimmen, ist davon auszugehen, dass sich die Zahlungsströme aus der Zinsabsicherung für die verbleibende Laufzeit der Derivate vollständig ausgleichen, mithin eine Absicherung von Festzinssätzen erreicht wird.

V. Ergänzende Angaben

a) Zusammensetzung der Organe/Aufwendungen für Organe

Geschäftsführung

Dipl.-Kfm. Thomas Bräuer, kaufmännischer Geschäftsführer, allein vertretungsberechtigt

Dipl.-Ing., Dipl. Wirtschaftsing. Thorsten Jansing, technischer Geschäftsführer

Bezüge der Geschäftsführung

Bezüglich der Angaben über die Gesamtbezüge der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2017 wurde von der Schutzvorschrift gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Aufsichtsrat

1. Klaus Schmotz
Oberbürgermeister Hansestadt Stendal
Vorsitzender des Aufsichtsrates
2. Henning R. Deters
Vorsitzender des Vorstandes GELSENWASSER AG
stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates
3. Helmut Herdt
ass. jur. Sprecher der Geschäftsführung SWM Magdeburg
Mitglied des Aufsichtsrates
4. Johannes Kempmann
Dipl.-Ing. technischer Geschäftsführer SWM Magdeburg
Mitglied des Aufsichtsrates
5. Manfred Hochbein
Leiter Betriebsdirektion Lüdinghausen GELSENWASSER AG
Mitglied des Aufsichtsrates
6. Hardy Peter Güssau
Diplom-Lehrer, Vorsitzender der CDU-Fraktion, MdL
Mitglied des Aufsichtsrates
7. Marco Philipp
Vermessungstechniker, Belegschaftsvertreter
Mitglied des Aufsichtsrates

Bezüge des Aufsichtsrates

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr 10 TEUR.

b) Angaben zu Arbeitnehmern

Im Jahresdurchschnitt betrug die Zahl der Arbeitnehmer:

	2017	2016
Gewerbliche Mitarbeiter	35	35
Angestellte	56	53
Aushilfen	4	4
Summe	95	92

c) Angaben gemäß § 6b Abs. 2 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)

Gemäß § 6b Abs. 2 EnWG sind als Geschäfte größeren Umfangs mit verbundenen und assoziierten Unternehmen der Dienstleistungsvertrag mit der SWM Magdeburg zu nennen.

Der Dienstleistungsvertrag umfasst folgende Schwerpunktaufgaben:

- Vertriebs- und Marketingdienstleistungen
- Energiewirtschaftliche Unterstützung
- Externes und internes Rechnungswesen
- Personalabrechnung und –entwicklung
- Bereitstellung der DV-Plattform zur Abwicklung der oben genannten Geschäftsvorfälle auf Basis von SAP
- Allgemeine Dienste sowie Rechtsberatung
- Unterstützung bei der internen Revision
- Unterstützende Leistungen im Bereich Beschaffung

In 2017 sind dafür Aufwendungen von 1.495 TEUR angefallen.

Die technische Betriebsführung durch SWM Magdeburg betrifft die Netzführung Strom und Gas sowie die Zählerfernauslesung. In 2017 belief sich der Aufwand hierfür auf 324 TEUR.

Für sonstige Leistungen aus vertraglichen Vereinbarungen mit SWM fielen Aufwendungen von 34 TEUR an.

Mit der SWM Magdeburg besteht ein Rahmenvertrag über die wechselseitige Lieferung von Strom und ein Vertrag über die Lieferung von elektrischer Energie (offener Vertrag). Aus diesen Verträgen erzielte die Gesellschaft im Berichtsjahr Erlöse von 83 TEUR und hatte Aufwendungen von 5.192 TEUR.

Im Geschäftsjahr 2009 wurde ein Erdgasliefervertrag mit der SWM Magdeburg geschlossen. In 2017 bezog die Gesellschaft daraus Erdgas von der SWM Magdeburg zu einem Wert in Höhe von 4.943 TEUR.

Mit der GELSENWASSER bestehen vertragliche Vereinbarungen über die Erstellung von Rohrnetzrechnungen im Wasserbereich, Netzplanungen im Gasbereich, Erdgaslieferungen, Einführung eines geografischen Informationssystems, Beratungsleistungen und über Leitungstätigkeiten. Dafür fielen im Geschäftsjahr Aufwendungen von 683 TEUR an.

d) Angaben zum Honorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers gemäß § 285 Nr. 17 HGB beträgt im Geschäftsjahr 2017 insgesamt 20 TEUR und betrifft mit 17 TEUR Abschlussprüfungsleistungen und mit 3 TEUR sonstige Prüfungsleistungen.

e) Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr wurden keine Geschäfte im Sinne des § 285 Nr. 21 HGB abgeschlossen, die zu marktunüblichen Bedingungen zustande gekommen sind.

Geschäfte im Sinne des § 285 Nr. 3 HGB lagen im Geschäftsjahr 2017 nicht vor.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sie nicht ergeben.

Stendal, im März 2018

Stadtwerke - Altmärkische Gas-, Wasser-
und Elektrizitätswerke GmbH Stendal

gez. Thomas Bräuer

Thomas Bräuer
- Geschäftsführer -

gez. Thorsten Jansing

Thorsten Jansing
- Geschäftsführer -

Stadtwerke – Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal, Stendal
Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				Stand am 31.12.2017 EUR
	Stand am 1.1.2017 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Werten	932.157,57	45.528,16	0,00	0,00	977.685,73
2. Geleistete Anzahlungen	13.500,00	0,00	0,00	0,00	13.500,00
	<u>945.657,57</u>	<u>45.528,16</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>991.185,73</u>
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.442.661,64	118.629,64	8.884,35	153,88	9.570.021,75
2. Technische Anlagen und Maschinen	120.687.019,97	4.410.823,71	527.601,98	636.355,33	124.989.090,33
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.895.563,64	259.972,37	0,00	22.166,95	2.133.369,06
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	636.798,33	3.272.170,32	-536.486,33	2.538,75	3.369.943,57
	<u>132.662.043,58</u>	<u>8.061.596,04</u>	<u>0,00</u>	<u>661.214,91</u>	<u>140.062.424,71</u>
	<u>133.607.701,15</u>	<u>8.107.124,20</u>	<u>0,00</u>	<u>661.214,91</u>	<u>141.053.610,44</u>

Stand am 1.1.2017 EUR	Zuschreibungen EUR	Abschreibungen			Stand am 31.12.2017 EUR	Buchwerte	
		Zugänge EUR	Umbuchung EUR	Abgänge EUR		Stand am 31.12.2017 EUR	Stand am 31.12.2016 EUR
844.103,57	0,00	58.663,16	0,00	0,00	902.766,73	74.919,00	88.054,00
<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>13.500,00</u>	<u>13.500,00</u>
<u>844.103,57</u>	<u>0,00</u>	<u>58.663,16</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>902.766,73</u>	<u>88.419,00</u>	<u>101.554,00</u>
5.303.953,92	0,00	143.575,59	0,00	0,00	5.447.529,51	4.122.492,24	4.138.707,72
76.445.218,97	2.145,00	3.176.912,39	0,00	597.238,03	79.022.748,33	45.966.342,00	44.241.801,00
1.337.819,64	0,00	183.142,37	0,00	22.166,95	1.498.795,06	634.574,00	557.744,00
<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.369.943,57</u>	<u>636.798,33</u>
<u>83.086.992,53</u>	<u>2.145,00</u>	<u>3.503.630,35</u>	<u>0,00</u>	<u>619.404,98</u>	<u>85.969.072,90</u>	<u>54.093.351,81</u>	<u>49.575.051,05</u>
<u>83.931.096,10</u>	<u>2.145,00</u>	<u>3.562.293,51</u>	<u>0,00</u>	<u>619.404,98</u>	<u>86.871.839,63</u>	<u>54.181.770,81</u>	<u>49.676.605,05</u>

Stadtwerke – Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal, Stendal
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

Rahmenbedingungen und allgemeine Entwicklung

Im Jahr 2017 ist nach Angabe der Bundesregierung laut Jahreswirtschaftsbericht 2018 unter dem Titel „Wirtschaftlich gestärkt in die Zukunft“ das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) für die Bundesrepublik Deutschland um 2,2 % gegenüber dem Vorjahr stark angestiegen. Die deutsche Wirtschaft befindet sich damit in einem kräftigen Aufschwung. Die Zahl der Erwerbstätigen hat 2017 nach vorläufigen Angaben des statistischen Bundesamtes mit 44,3 Mio. Personen wiederum einen neuen Höchststand erreicht. Die Arbeitslosenquote liegt mit 5,7 % auf dem niedrigsten Stand seit über 25 Jahren. Auch 2017 haben die Bruttolöhne und –gehälter je Arbeitnehmer um 2,5 % weiter zugenommen. Die Preissteigerungsrate 2017 liegt mit 1,8 % in der Nähe der Zielinflationsrate der Europäischen Zentralbank (EZB). Neben einer weiter gestiegenen Inlandsnachfrage haben sich auch die Exportleistungen um 4,7 % stark erhöht, ohne dass nach Einschätzung des Sachverständigenrates insgesamt eine Überhitzung der deutschen Volkswirtschaft festzustellen ist. Dank dieser sehr guten Entwicklung haben sich auch die öffentlichen Finanzen weiter verbessert und es ist für 2017 ein gesamtstaatlicher Überschuss bei Bund, Ländern und Kommunen von ca. 37 Mrd. EUR zu erwarten.

Auf Basis vorläufiger Werte ist zumindest ansatzweise diese positive Entwicklung des realen BIPs für Ostdeutschland bzw. auch für Sachsen-Anhalt nachvollziehbar. Nach Einschätzung der NordLB kann mit einem realen BIP-Wachstum in moderater Höhe von 1,0 % gerechnet werden. Die Zahl der Erwerbstätigen hat sich 2017 mit rd. 1.010 Tsd. (Vorjahr 1.005 Tsd.) stabilisiert, während sich die Zahl der Arbeitslosen sowohl im Landkreis Stendal mit nur noch 6.127 (Vorjahr 6.991) Personen als auch in ganz Sachsen-Anhalt mit einer Quote von 8,7 % weiter vermindert hat.

Nach vorläufigen Berechnungen des Bundesverbandes der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BdEW) ist 2017 der Gesamtstromverbrauch mit ca. 557 Mrd. kWh um 0,7 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Anstieg ist u. a. auf die Witterungseinflüsse zu Jahresbeginn sowie das konjunkturelle Wachstum zurückzuführen. Gegenüber dem Vorjahr hat sich trotz eines Schalttages in 2016 der gesamte Erdgasverbrauch 2017 nochmals um 6,2 % auf 995 Mrd. kWh erhöht. Hauptgrund für diese Entwicklung sind neben erhöhtem Heizbedarf zu Jahresbeginn Mehreinsätze von Erdgas in Kraftwerken zur gekoppelten Strom- und Wärmeerzeugung sowie in industriellen Kraftwerken gewesen.

2017 ist nach Angaben des Deutschen Wetterdienstes ein insgesamt ungewöhnlich warmes, aber auch sehr wechselhaftes Jahr mit Wetterextremen wie den Orkanen „Xavier“ und „Herwart“ gewesen. Mit einer Durchschnittstemperatur von 9,6 °C (vgl. langjähriges Mittel 8,2 °C) gehört das Jahr 2017 wie schon die Jahre zuvor mit zu den wärmsten seit Beginn der Aufzeichnungen. An der durchschnittlichen Niederschlagsmenge von 850 l/m² (langjähriges Mittel 789 l/m²) sowie der durchschnittlichen Anzahl an Sonnenstunden von 1.595 h (langjähriges Mittel 1.520 h) ist zu erkennen, dass das Wetter in 2017 insgesamt nass und vergleichsweise sonnig gewesen ist.

Die Stadtwerke - Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal (SWS) sind im Kernbereich der Hansestadt Stendal für die öffentliche Strom-, Erdgas-, Trinkwasser- und Wärmeversorgung zuständig sowie als Gesamtbetriebsführer auch für eine ordnungsgemäße Durchführung der Abwasserbeseitigung verantwortlich. Die im Zuge der Gemeindegebietsreform 2010 eingemeindeten Ortsteile der Hansestadt Stendal werden durch die Avacon AG (Avacon) im Bereich der Strom- und Gasversorgung sowie durch den Wasserverband Stendal-Osterburg (WVSO) im Bereich der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung bedient. Auf einer städtischen Fläche von insgesamt über 220 km² leben zum Jahresende 2017 nunmehr 40.657 (Vorjahr 40.979) Personen und damit 322 weniger als noch ein Jahr zuvor. Allerdings hat die Einwohnerzahl 2014 nur 40.079 betragen, sodass nach wie vor von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung auszugehen ist. In der Kernstadt leben 33.273 Menschen nach 33.519 im Vorjahr. Im größten Stadtteil Stendal-Stadtsee leben mit 10.223 Personen fast genauso viele Einwohner wie im Vorjahr (10.257).

Die Hansestadt Stendal ist mit 25,1 % als einer von drei gleichberechtigten Minderheitsgesellschaftern an SWS beteiligt. Daneben werden weitere 37,45 % der Gesellschaftsanteile jeweils durch die Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM Magdeburg) und durch die GELSENWASSER Stadtwerkedienstleistungs-GmbH (Gelsenwasser) gehalten. Beide Konsorten unterstützen SWS durch ausgewählte kaufmännische und technische Dienstleistungen.

Geschäftsverlauf und Ertragslage

Die SWS schließt das Geschäftsjahr 2017 bei gestiegenen Umsatzerlösen von insgesamt TEUR 86.704 (Vorjahr TEUR 82.554) mit einem verbesserten Jahresüberschuss auf hohem Niveau von TEUR 5.323 (Vorjahr TEUR 4.953) ab.

Zu diesem sehr guten Jahresergebnis haben neben mengenbedingt und unter Berücksichtigung periodenfremder Effekte gesteigener Umsatzerlöse auch außerordentliche Erstattungen von Beschaffungsaufwendungen sowie klar rückläufige Aufwendungen für bezogene Leistungen beigetragen.

Die Gradtagszahlen für 2017 liegen mit 3.345 (Vorjahr 3.425) vor allem aufgrund vergleichsweise milder Witterung im 4. Quartal unter dem Vorjahresniveau und damit weiter unter dem langjährigen Mittel. Allerdings hat sich die Zahl der Heizztage mit 250 (Vorjahr 234) durch niedrigere Mitteltemperaturen vor allem im September 2017 wieder erhöht.

Die Umsatzerlöse der Stromversorgung haben sich im Jahr 2017 auf nunmehr TEUR 62.028 (Vorjahr TEUR 57.838) erhöht. Dabei ist die Stromhandelsmenge 2017 auf insgesamt rund 375 GWh (Vorjahr 351 GWh) vor allem durch das Vertriebsgeschäft in fremden Netzen weiter angestiegen, während sich die Stromhandelsabgabe im eigenen Netz auf etwa 60 GWh (Vorjahr 63 GWh) reduziert hat. Ebenso ist die nutzbare Stromabgabe im SWS-Verteilnetz auf 103 GWh (Vorjahr 105 GWh) gesunken, wobei saldiert Mehrerlöse mit entsprechender Rückstellungsverpflichtung erzielt worden sind. Etwa 160 fremde Stromhandelsunternehmen haben das SWS-Verteilnetz nahezu unverändert im Umfang von rund 43 GWh (Vorjahr 42 GWh) genutzt. Trotzdem werden in Stendal auch weiterhin mehr als 80 % aller angeschlossenen Kunden mit elektrischer Energie von SWS vollversorgt.

Im Bereich der Gasversorgung haben sich die Umsatzerlöse auf TEUR 10.294 (Vorjahr TEUR 10.409) in etwa stabil entwickelt, wobei die Gastransportabgabe im Netzgebiet Stendal auf insgesamt 606 GWh (Vorjahr 547 GWh) stark gestiegen ist. Durch die erhöhte Strom- und Wärmeerzeugung des Heizkraftwerkes Stendal, Schillerstraße, sind in 2017 auch die Gasbetriebsverbräuche auf 258 GWh (Vorjahr 199 GWh) deutlich angewachsen. Die Netznutzung durch nahezu 100 fremde Händler ist 2017 mit 235 GWh (Vorjahr 231 GWh) nur leicht gestiegen. Demgegenüber ist die nutzbare Gashandelsabgabe an Endkunden mit über 192 GWh (Vorjahr 194 GWh) nahezu stabil geblieben. Davon betragen die Lieferungen an Kunden außerhalb des eigenen Netzes rund 75 GWh (Vorjahr 74 GWh) und an Kunden im SWS-Netz etwa 117 GWh (Vorjahr 120 GWh). Der SWS-Anteil, bezogen auf die Anzahl angeschlossener Kunden in Stendal, verbleibt auch 2017 bei mehr als 80 %.

Die Wärmeerlöse inklusive der Erlösbeiträge für Contractinggeschäfte sowie Dienstleistungserlöse im Rahmen der Nebenkostenabrechnung belaufen sich auf TEUR 8.833 (Vorjahr TEUR 9.036). Dabei hat sich die nutzbare Wärmeabgabe mit 109 GWh (Vorjahr 109 GWh) nicht verändert.

Im Trinkwasserbereich haben sich bei einer stabilen Absatzmenge von 2,0 Mio. m³ (Vorjahr 2,0 Mio. m³) die Umsatzerlöse mit TEUR 3.714 (Vorjahr TEUR 3.517) positiv entwickelt. Durch die Betriebsführung für die Abwassergesellschaft Stendal mbH (AGS) konnten zusätzlich stabile Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.835 (Vorjahr TEUR 1.753) erzielt werden.

Neben den aktivierten Eigenleistungen in Höhe von TEUR 188 (Vorjahr TEUR 196) hat SWS auch sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 868 (Vorjahr TEUR 1.548), insbesondere durch die Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 331 (Vorjahr TEUR 972), realisiert.

ANLAGE II

Die Aufwendungen für Material und Fremdleistungen haben sich 2017 mit TEUR 63.895 (Vorjahr TEUR 62.053) nur leicht erhöht. Neben vermehrten Bezugsaufwendungen für die Strom-, Gas- und Wärmeversorgung in Höhe von TEUR 59.889 (Vorjahr TEUR 58.044) sind wieder gesunkene Aufwendungen für bezogene Leistungen auf TEUR 2.830 (Vorjahr TEUR 3.285) berücksichtigt worden.

Der Personalaufwand ist beschäftigungs- und tarifbedingt auf TEUR 5.909 (Vorjahr TEUR 5.638) angestiegen.

Bei einer weiterhin hohen Investitionstätigkeit haben sich die Aufwendungen für Abschreibungen auf TEUR 3.562 (Vorjahr TEUR 3.239) erhöht.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ebenfalls ein Anstieg auf TEUR 6.250 (Vorjahr TEUR 5.221) zu verzeichnen, wozu im Wesentlichen Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 984 (Vorjahr TEUR 96) beigetragen haben. Die Konzessionsabgabe, welche an die Hansestadt Stendal abgeführt wird, beläuft sich 2017 auf TEUR 1.475 (Vorjahr TEUR 1.496).

Der saldierte Finanzaufwand hat sich mit insgesamt TEUR 300 (Vorjahr: TEUR 359) weiter reduziert.

Es ergibt sich danach ein Ergebnis vor Ertragssteuern von TEUR 7.821 (Vorjahr TEUR 7.233).

Die Steuerbelastung beträgt insgesamt TEUR 2.520 (Vorjahr: TEUR 2.836). Dabei sind die sonstigen Steuern (i.W. Energiesteuern) in Höhe von nur noch TEUR 22 (Vorjahr: TEUR 555) auch bedingt durch Erstattungen für vergangene Geschäftsjahre stark zurückgegangen, während sich die Steuern vom Einkommen und Ertrag mit TEUR 2.498 (Vorjahr: TEUR 2.281) ergebnisbedingt erhöht haben.

Vermögens- und Finanzlage

Der Buchwert des Anlagevermögens hat sich im Geschäftsjahr 2017 auf TEUR 54.182 (Vorjahr TEUR 49.677) investitionsbedingt weiter stark erhöht.

Das Umlaufvermögen hat sich auf TEUR 14.928 (Vorjahr TEUR 16.744) reduziert, wobei sich die Vorräte auf TEUR 233 (Vorjahr TEUR 193) und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen auf TEUR 12.904 (Vorjahr TEUR 9.760) erhöht haben. Demgegenüber ist der Bestand an liquiden Mitteln mit TEUR 1.073 (Vorjahr TEUR 6.104) stark zurückgegangen und die sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf TEUR 562 (Vorjahr TEUR 479).

Unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses hat sich das Eigenkapital mit TEUR 21.920 (Vorjahr TEUR 21.550) auf hohem Niveau gefestigt, womit auch eine sehr gute Eigenkapitalverzinsung von über 24 % erreicht worden ist. Die Eigenkapitalquote beträgt damit nahezu 32 % (Vorjahr: 32 %).

Die Rückstellungen haben sich trotz regulierungsbedingter Zuführungen in den Netzbereichen sowie gestiegener Pensionsrückstellungen auf nur noch TEUR 5.417 (Vorjahr TEUR 5.521) ermäßigt. Dabei sind insbesondere die Rückstellungsbeträge für unterlassene Instandhaltung sowie ausstehende Rechnungen gesunken.

Demgegenüber hat sich die Summe der Verbindlichkeiten in 2017 mit insgesamt TEUR 38.128 (Vorjahr TEUR 35.376) weiter erhöht. Der Anstieg ist insbesondere auf die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit TEUR 23.091 (Vorjahr TEUR 20.900) sowie auf die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit TEUR 6.462 (Vorjahr TEUR 6.040) zurückzuführen.

Die Bilanzsumme ist folglich im Geschäftsjahr 2017 mit einer Höhe von TEUR 69.481 (Vorjahr TEUR 66.580) weiter angewachsen.

Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 8.083 (Vorjahr TEUR 7.339) sowie aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR 2.696 (Vorjahr TEUR 3.272) ist nicht vollständig aus den Mittelzuflüssen der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert worden. Unter Beachtung entsprechender Kreditaufnahmen in Höhe von nur TEUR 5.000 hat sich der Finanzmittelfonds zum Stichtag auf einen Betrag in Höhe von TEUR 1.073 (Vorjahr: TEUR 6.104) stark ermäßigt.

Wesentliche Finanzinstrumente stellen die kurzfristigen Forderungen, die liquiden Mittel, die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen dar. Das Risikomanagement der SWS in Bezug auf Finanzinstrumente ist neben einer Liquiditätsplanung und -steuerung sowie Kreditüberwachung auf die zeitnahe Realisierung von Forderungen ausgerichtet. Nennenswerte Ausfallrisiken, Liquiditätsrisiken oder aber Risiken aus Zahlungsschwankungen über die bereits im Jahresabschluss 2017 dargestellten hinaus, sind nicht erkennbar. Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich um Darlehen mit festen sowie variablen Zinssätzen. Soweit variable Zinssätze vereinbart worden sind, wurden Zinnsicherungsgeschäfte abgeschlossen, die insgesamt Vorteile gegenüber klassischen Festsatzkrediten im Abschlusszeitpunkt aufweisen. Die SWS verfügt auch im Geschäftsjahr 2017 über eine jederzeit notenbankfähige, sehr gute Bonitätsbewertung durch die kreditgewährenden Institute.

Tätigkeitsabschlüsse im Geschäftsjahr 2017

Die SWS sind als vertikal integriertes Versorgungsunternehmen nicht zu einer rechtlichen, wohl aber informatorischen sowie buchhalterischen Entflechtung und zur Gewährleistung von Transparenz bzw. zur diskriminierungsfreien Ausgestaltung und Abwicklung eines Netzbetriebes verpflichtet. Daher haben die SWS ebenso wie rechtlich selbständige Betreiber von Elektrizitäts- und Gasversorgungsnetzen die Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) zu erfüllen. Gemäß § 6b Abs. 3. EnWG schließt dies die Erstellung von gesonderten Tätigkeitsabschlüssen ein. Die Geschäftsfelder der SWS umfassen dabei folgende Bereiche:

- Tätigkeiten der Elektrizitätsverteilung,
- andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors,
- Tätigkeiten der Gasverteilung,
- andere Tätigkeiten innerhalb des Gassektors,
- andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors.

Die Grundlagen für die Zuordnung sämtlicher Geschäftsvorfälle zu den Tätigkeiten bilden tätigkeitsbezogene Zusatzkontierungen, die allen Buchungen mitgegeben werden. Die regulierten Bereiche Elektrizitäts- und Gasverteilung weisen nachfolgend erläuterte Werte auf:

Gemessen an den gesamten Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 86.704 (Vorjahr TEUR 82.554) weist der Tätigkeitsbereich Elektrizitätsverteilung im Geschäftsjahr 2017 vergleichsweise geringe externe Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 7.898 (Vorjahr TEUR 5.482) auf. Auch der Tätigkeitsbereich Gasverteilung ist mit anteiligen externen Umsatzerlösen in Höhe von nur rund TEUR 1.024 (Vorjahr TEUR 1.255) wie schon seit Jahren von ebenso untergeordneter Bedeutung.

Die Elektrizitätsverteilung weist für das Geschäftsjahr 2017 einen anteiligen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 310 (Vorjahr Jahresfehlbetrag TEUR 297) auf, während auf die Tätigkeit Gasverteilung in 2017 ein anteiliger Jahresüberschuss von TEUR 586 (Vorjahr TEUR 989) entfällt.

Zum Bilanzstichtag am 31.12.17 betrug die Bilanzsumme des Tätigkeitsbereichs Elektrizitätsverteilung TEUR 24.499 (Vorjahr TEUR 24.271) und macht rund 35,3 % der gesamten Bilanzsumme der SWS aus. Die Bilanzsumme der Tätigkeit Gasverteilung steuert mit TEUR 11.710 (Vorjahr TEUR 12.831) einen Anteil von 16,8 % zur gesamten Bilanzsumme der SWS bei.

Belegschaft

Zum 31. Dezember 2017 sind bei SWS 101 (Vorjahr: 97) sehr motivierte Mitarbeiter(innen) beschäftigt, wovon sich 6 Beschäftigte in einem Ausbildungsverhältnis befinden.

Im Geschäftsjahr 2017 hat die Zahl aller Ausbildungsverhältnisse über dem kurzfristigen, betrieblichen Bedarf gelegen. Trotzdem besteht für qualifiziertes Fachpersonal nach einem erfolgreichen Abschluss der Berufsausbildung auch künftig die Möglichkeit, in einem zumindest befristeten Beschäftigungsverhältnis zusätzliche berufliche Erfahrungen zu sammeln. SWS ist aber auch bemüht, langfristigen Fachkräftebedarf über eigenständige Ausbildung zu unterstützen. Damit bestehen für Berufseinsteiger in der strukturschwachen Region weiter gute Voraussetzungen, sich für den ersten Arbeitsmarkt zu bewähren.

Neben einer zielgerichteten Berufsausbildung legt SWS großen Wert darauf, dass sich die Mitarbeiter(innen) des Unternehmens über umfangreiche Weiterbildungsmaßnahmen sowie auf Basis betrieblich veranlasster Fortbildungsvereinbarungen auf die auch weiterhin zunehmenden Anforderungen in der Energie- und Wasserversorgung sehr gut vorbereiten können.

Investitionen

Im Geschäftsjahr 2017 waren Anlagenzugänge in Höhe von TEUR 8.107 (Vorjahr TEUR 8.380) zu verzeichnen. Schwerpunktartig sind Erweiterungen und Erneuerungen der Strom-, Gas-, Wasser- und Wärmenetze erfolgt. Im Bereich der Stromversorgung wurden TEUR 3.042 (Vorjahr TEUR 5.654), in der Gasversorgung TEUR 295 (Vorjahr TEUR 706), in der Wasserversorgung TEUR 1.148 (Vorjahr TEUR 1.391) sowie im Bereich der Fernwärmeversorgung TEUR 3.243 (Vorjahr TEUR 509) investiert. Insgesamt wurden damit TEUR 10.948 weniger aufgewendet als geplant. Die Versorgungssicherheit war auch im Jahr 2017 in allen Bereichen gewährleistet, wobei die Anzahl der Versorgungsstörungen bzw. -unterbrechungen sich auf einem insgesamt niedrigen Niveau bewegt hat und diese zügig durch verantwortliches Personal vor Ort beseitigt worden sind.

Der genehmigte Investitionsplan für das Geschäftsjahr 2018 beläuft sich auf einen Gesamtumfang von TEUR 23.628. In den Bereichen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung konzentrieren sich die geplanten Investitionsvorhaben auf Netzerweiterungen für Neuanschlüsse sowie Sanierungsarbeiten an den bestehenden Versorgungsanlagen. Auf den Stromnetzbereich entfallen dabei TEUR 6.777, für die Trinkwasserversorgung sind 3.952 TEUR und in der Gasversorgung sind 839 TEUR vorgesehen. Als größte Einzelmaßnahme ist 2018 die Erneuerung des Heizkraftwerkes Schillerstraße im Wärmebereich geplant, sodass in der Fernwärmeversorgung Investitionen in Höhe von insgesamt TEUR 11.246 vorgesehen sind. Darüber hinaus sind in allen Bereichen neue Versorgungsanschlüsse und zusätzlich Maßnahmen in der Fernwirk- und Übertragungstechnik umzusetzen.

Risikomanagement und Revision

Alle erkennbaren sowie bedeutenden Risiken und Maßnahmen wurden gemäß KonTraG durch die SWS in einer Risikoinventur erhoben und auf Basis des geltenden Risikomanagementhandbuchs zusammengefasst. Die gemeinsam aufgestellten Risiken sind u.a. anhand der Eintrittswahrscheinlichkeit sowie der Auswirkung auf SWS in kritische, latente oder Risiken ohne akuten Handlungsbedarf unterteilt worden. Kritische Risiken sind unter Berücksichtigung der in 2017 umzusetzenden Investitionskonzepte im Bereich der technischen Infrastrukturen bei der Risikoerhebung nicht festgestellt worden, allerdings werden zumindest derzeit latente Risiken im Bereich der Versorgungsanlagen für Strom und Wasser aufgrund der erreichten technischen Nutzungsdauer aufgeführt. Zudem bleiben die grundsätzlichen Risiken im Bereich der Insolvenzanfechtung sowie bei der Fortsetzung der Abwasserbetriebsführung bestehen.

Zur Risikosteuerung sind strategische Maßnahmen aufgelistet worden, die die Eintrittswahrscheinlichkeit des jeweiligen Risikos minimieren sollen. Die Überwachung erfolgt anhand wiederkehrender Kontrollberichterstattung und Fortschreibung des Risikohandbuchs. Das derzeit vergleichsweise hohe Investitionsniveau in den Bereichen Strom- und Wasserversorgung dient der langfristigen Stabilisierung des hohen Versorgungsniveaus und der Fortschreibung technischer Standards. Mit der Umsetzung des bestätigten Wärmekonzeptes für die Hansestadt Stendal in 2018 wird unter den bestehenden Rahmenbedingungen der Fernwärmeversorgung langfristig ein technisch sicherer sowie wirtschaftlich angemessener Weiterbetrieb gewährleistet. Der bis Ende 2017 geltende Betriebsführungsvertrag im Abwasserbereich ist vorerst bis Ende 2019 verlängert worden.

Die interne Revision von ausgewählten Geschäftsvorfällen bei SWS wird nach abgestimmten Jahresprüfungsplanungen durchgeführt. Die wesentliche Revisionstätigkeit führt dabei im Rahmen extern beauftragter Dienstleistungen die SWM Magdeburg durch. Für das Geschäftsjahr 2017 wurden neben der internen Kassenprüfung die Prüfungsthemen „Prüfung der Einhaltung der Zahlungsbedingungen“ sowie „Prüfung kostendeckenden und vollständigen Weiterberechnung von Abwasserhausanschlüssen“ durchgeführt. Über wesentliche Verfehlungen handelnder Personen ist nicht berichtet worden. Sofern anhand von Empfehlungen Verbesserungsbedarf festgestellt wird, ist die Umsetzung zeitnah durchzuführen.

Ausblick – Chancen und Risiken der zukünftigen Geschäftsentwicklung

Im aktuellen Jahreswirtschaftsbericht (JWB) rechnet die Bundesregierung für Deutschland mit einem kräftigen Wachstum des BIP von preisbereinigt 2,4 % gegenüber 2017 (Jahresprojektion 2018). Mit dieser deutlichen Zunahme steigt das BIP bereits das neunte Jahr in Folge und der Aufschwung kann sich mittlerweile auf eine breite binnen- und außenwirtschaftliche Basis stützen.

Die mit einer weiterhin steigenden Zahl der Erwerbstätigen (+ 1,1 %) und zudem gleichzeitig sinkender Arbeitslosenquote (5,3 %) sowie stark steigender Bruttolöhne und –gehälter (+ 4,1 %) nach wie vor sehr günstige Arbeitsmarktentwicklung sollten die Konsumausgaben weiter erhöhen. Auch die gute Lage der öffentlichen Haushalte ermöglicht steigende Ausgaben des Staates für Konsum und Investitionen. Die deutschen Unternehmen dürften mehr in Ausrüstungen, Bauten und sonstige Anlagen investieren, um voraussichtlich weiter steigende Nachfragen aus dem In- und Ausland bedienen zu können.

Bei der Erarbeitung dieser Jahresprojektion ist allerdings unterstellt, dass der Finanzsektor insgesamt stabil bleibt und es zu keinen negativen Entwicklungen in der Weltwirtschaft u.a. durch eine spürbare Zunahme geopolitischer Risiken kommt. Für 2018 werden ein Zinssatz der Europäischen Zentralbank für Hauptrefinanzierungsgeschäfte von 0 %, konstante Wechselkurse sowie ein Ölpreis (Brent) von 66 US-Dollar angenommen.

Mit erheblichem Zeitverzug wird im März 2018 die neue Bundesregierung auf Basis des Koalitionsvertrages zwischen CDU/CSU und SPD „Ein neuer Aufbruch für Europa; eine neue Dynamik für Deutschland; ein neuer Zusammenhalt für unser Land“ ihre Tätigkeit aufnehmen. Hinsichtlich der Ergebnisse aus den Bereichen Klimaschutz, Energie und Mobilität ist geplant, ein Klimaschutzgesetz zu verabschieden, den Kohleausstieg konkret anzugehen, den Ausbau erneuerbarer Energien zu beschleunigen und die Sektorenkopplung voranzubringen. Im Bereich Mobilität sind Förderungen der Elektromobilität vorgesehen.

Zuletzt hat die letzte Bundesregierung eingestehen müssen, dass sie ihre Verpflichtungen für die EU-Klimaschutzziele 2020, die CO₂-Emissionen um 40 % unter das Niveau des Jahres 1990 abzusenken, nicht einhalten kann. Dies umfasst insbesondere die Reduzierung von Treibhausemissionen in den Sektoren (z.B. Verkehr, Landwirtschaft, Gebäude und Entsorgung), die nicht vom europäischen Emissionshandelssystem abgedeckt sind. Die künftige Bundesregierung will sich vor diesem Hintergrund für ein globales CO₂-Bepreisungssystem einsetzen. In einem bis 2019 beabsichtigten Klimaschutzgesetz sollen anstelle von Aktionsplänen erstmals rechtlich verbindliche Maßnahmen festgeschrieben werden, die die Einhaltung der Klimaschutzziele bis 2030 gewährleisten sollen.

Die Energieeffizienz bleibt ein wichtiger Baustein der Energiewende und des Klimaschutzes. Neben der Erarbeitung einer sektorübergreifenden Energieeffizienzstrategie mit dem Leitprinzip

„Efficiency First“ sollen auch das in der vergangenen Legislaturperiode gescheiterte Gebäudeenergiegesetz zur Zusammenführung der Energieeinsparverordnung, das Energieeinspargesetz und das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz doch noch auf den Weg gebracht werden.

Weiterhin soll eine Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“ bis Ende 2018 ein Aktionsprogramm zur schrittweisen Reduzierung und Beendigung der Kohleverstromung erarbeiten. Dabei soll zur finanziellen Absicherung des Strukturwandels in den betroffenen Regionen ein Fonds mit Bundesmitteln geschaffen werden.

Zentraler Bestandteil des künftigen Regierungsprogramms im Teilbereich Energie ist ein Bekenntnis zur Energiewende, die unter Berücksichtigung von Versorgungssicherheit, Bezahlbarkeit und Umweltverträglichkeit (vgl. § 1 EnWG) weiterentwickelt werden soll. Es ist geplant, den Ausbau erneuerbarer Energien zu beschleunigen und bereits 2030 einen Anteil von etwa 65 % am Strommix zu erreichen. Der Ausbau soll dabei zunehmend marktorientiert und netzsynchron sowie effizient und zielstrebig gestaltet werden. Notwendig sei dies, um die Klimaschutzziele in den Sektoren Verkehr, Wärme und Industrie zu erreichen. Anhand von Sonderausschreibungen für jeweils 4 Gigawatt Windenergie an Land und Photovoltaik sowie zusätzlicher Beiträge der Windenergie auf See sollen 8 bis 10 Millionen Tonnen CO₂ zusätzlich eingespart und bestehende Lücken zur Erreichung des Klimaziels geschlossen werden.

Neben der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien ist für den Erfolg der Energiewende der Ausbau und die Modernisierung der Energienetze unverzichtbar. Ein noch zu erarbeitender Maßnahmenplan zur Optimierung der Bestandsnetze und zum Ausbau der Stromnetze soll den Einsatz neuer Technologien sowie stärkere Digitalisierung unterstützen. Ferner soll durch eine bessere Zusammenarbeit der Netzbetreiber erreicht werden, die vorhandenen Netze besser auszulasten. Dazu soll u.a. das Netzausbaubeschleunigungsgesetz novelliert und die Verordnung zur Umsetzung der bereits beschlossenen bundesweit einheitlichen Übertragungsnetzentgelte unverzüglich erarbeitet werden. Im Übrigen steht eine Reform der Netzentgelte an, welche die Kosten verursachergerecht verteilen soll, auch unter angemessener Berücksichtigung der Netzdienlichkeit sowie höherer Flexibilität für Stromverbraucher. Dabei ist auch die steigende Verantwortung von Stromverteilnetzbetreibern über eine Weiterentwicklung des Regulierungsrahmens anzuerkennen.

Die Kopplung der Sektoren Wärme, Mobilität und Elektrizität in Verbindung mit Speichertechnologien soll durch eine Anpassung der Rahmenbedingungen vorangebracht werden. Dabei wird Stadtwerken und Verteilnetzbetreibern durch ihre Nähe zu Energieversorgern, Verbrauchern und öffentlichem Nahverkehr eine Schlüsselrolle zugewiesen. Zusätzlich soll auch die Kraft-Wärme-Kopplung weiterentwickelt und zukunftsorientiert umfassend modernisiert werden. Ziel ist der Ausbau von KWK-Anlagen und Fernwärmeinfrastruktur bei erhöhter

Effizienz, eine weitere CO₂-Reduktion sowie die zunehmende Flexibilisierung auch in diesem Teilbereich.

In Sachsen-Anhalt werden die Klimaschutzziele weiterverfolgt. Dazu hat sich die Landesregierung das ambitionierte Ziel gesetzt, bis 2020 die jährlichen Treibhausgasemissionen auf 31,3 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu begrenzen, eine Reduktion um 5,2 Millionen Tonnen gegenüber 2012. Für das Jahr 2018 ist die Erarbeitung eines Klima- und Energiekonzeptes (KEK) durch das zuständige Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) vorgesehen, welches konkrete Maßnahmen und Handlungserfordernisse auflisten soll. Dabei werden sowohl die Fragen der Energiesicherheit, der Energieeffizienz und des Netzausbaus als auch der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien betrachtet.

Mit dem Beschluss für ein Ladeinfrastrukturkonzept (LIS-K) des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) will die Landesregierung erreichen, dass bis zum Jahr 2020 etwa 1.300 öffentlich zugänglichen Ladepunkte für Elektrofahrzeuge, verteilt nach dem sog. Zentrale-Orte-Prinzip, errichtet werden.

Die Digitale Agenda des Landes Sachsen-Anhalt soll ebenfalls anhand konkreter Maßnahmen zeigen, dass die Digitalisierung wirtschaftlich, gesellschaftlich sowie kulturell große Chancen bietet. Dabei beabsichtigt die Landesregierung durch die Vorgabe entsprechender Rahmenbedingungen u.a., die digitale Infrastruktur auszubauen, Unternehmen beim digitalen Wandel zu unterstützen, Wirtschaft und Wissenschaft zu vernetzen, intelligente Verkehrssysteme sowie digitale Kompetenzen aufzubauen und gute Arbeitsbedingungen im digitalen Zeitalter zu erreichen. Federführend für die weitere Umsetzung ist das Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitales.

Als Versorgungsunternehmen im Querverbund mit den Sparten Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme und Abwasserentsorgung sind die SWS auf den Wertschöpfungsstufen Erzeugung, Verteilung sowie Handel/Vertrieb und im Bereich der Messung/Abrechnung tätig. SWS ist damit auf vielfache Weise von künftigen Änderungen der benannten Rahmenbedingungen betroffen.

Mit der Verabschiedung des Netzentgeltmodernisierungsgesetzes in 2017 ist die Vereinheitlichung der deutschlandweiten Übertragungsnetzentgelte sowie eine Abschmelzung der Vergütung für vermiedene Netzentgelte eingeleitet worden. Es ist damit zu rechnen, dass diese Positionen den Netzentgeltanstieg, insbesondere in Nord- und Ostdeutschland, dämpfen können. Allerdings hat sich der Anteil staatlich induzierter Lasten in der Stromgrundversorgung 2018 nicht nennenswert verändert, sodass SWS diese Preise vorerst stabil gehalten hat. Mit Beginn der 3. Regulierungsperiode ab 2019 sind diese Einflussfaktoren erneut zu prüfen. Für den TSM-zertifizierten Stromverteilnetzbetrieb der SWS ist nicht zuletzt aufgrund starker Investitionstätigkeit mit einem steigenden Kostenniveau zu rechnen. Die Stromhandelsmengen außerhalb des eigenen Netzgebietes werden mit voraussichtlich rd. 190 GWh/a zwar unter denen

vergänger Jahre liegen, bei steigenden Durchschnittspreisen allerdings noch immer auf hohem Niveau. SWS wird damit auch 2018 in voraussichtlich über 300 fremden Netzen als Stromlieferant wirtschaftlich erfolgreich tätig sein.

In der Gasversorgung sind die allgemeinen Preise für die Grund- und Ersatzversorgung ebenfalls nicht verändert worden. Es ist für 2018 geplant, das bisherige Kundengeschäft außerhalb des eigenen Netzgebietes bei etwa 60 GWh/a zu stabilisieren. Auch wenn für den Gasverteilnetzbetrieb der SWS seit Anfang 2018 die 3. Periode der Anreizregulierung läuft, liegt bisher noch kein abschließender Bescheid zur Genehmigung von Erlösobergrenzen für den Zeitraum 2018 bis 2022 durch die Landesregulierungsbehörde Sachsen-Anhalt vor. Im Übrigen soll der ebenfalls TSM-zertifizierte SWS-Gasnetzbetrieb analog zum Stromnetzbereich in die Lage versetzt werden, zusätzliche Dienstleistungsangebote für Dritte zu entwickeln.

Als Betreiber kritischer Infrastrukturen ist auch SWS zur Zertifizierung der IT-Sicherheit gem. DIN 27001 verpflichtet. Es ist davon auszugehen, dass für die Netzbetriebsbereiche Strom und Gas die Zertifizierung in Kürze erfolgreich abgeschlossen sein wird. Zudem werden bis Mitte des Jahres die unternehmensweit geltenden Datenschutzregeln auf Konformität zur neuen EU-DSGV überprüft und ggf. angepasst. Zugleich sind die Netzbetriebsbereiche Strom und Gas auch als grundzuständige Messstellenbetreiber im Sinne des Messstellenbetriebsgesetzes (MSBG) gemeldet und damit zur Einführung von intelligenten Messsystemen verpflichtet. Bisher fehlt es allerdings noch an einer entsprechenden Zulassung bzw. Zertifizierung von Systemen durch das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnologie. Es existieren aktuell noch keine 3 unabhängigen Systeme, die den gesetzlichen Vorgaben in vollem Umfang entsprechen. SWS ist derzeit nur in der Lage, in ausgewählten Bereichen moderne Messeinrichtungen einzusetzen, um den rechtlichen Mindestanforderungen zu genügen.

Bei der Trinkwasserversorgung sowie im Bereich der betriebsgeführten Abwasserentsorgung für die Hansestadt Stendal sind mindestens für 2018 und 2019 insgesamt stabile Abgabepreis und Absatz- bzw. Einleitmengen zu erwarten. Auch der Trinkwassernetzbetrieb ist seit Ende 2014 TSM-zertifiziert, und im Jahr 2018 stehen zur Einhaltung von Grenzwerten für Mangan umfangreiche Investitionen in die Belüftungstechnik des Wasserwerkes Stendal-Nord an. Gleichfalls werden die Ersatzinvestitionen zur Erneuerung von älteren Asbestzementleitungen intensiviert. Der zum 31.12.2017 aus vergaberechtlichen Gründen ausgelaufene Betriebsführungsvertrag mit der stadt-eigenen Abwassergesellschaft AGS ist bis zum 31.12.2019 verlängert worden. Die Vorbereitungen für die Prüfung sowie Durchführung eines europaweiten Wettbewerbsverfahren dauern in 2018 noch an.

Bereits in 2017 ist der Beschluss zur Umsetzung des von SWS erarbeiteten Wärmekonzeptes 2030 gefasst worden. Danach ist vorgesehen, dass in 2018 sowohl der Umbau des Heizkraftwerkes Schillerstraße mittels Ersatz der alten KWK-Motoren durch neue, kleiner dimensionierte, hocheffiziente KWK-Motoren, als auch die Errichtung einer dezentralen Strom- und

Fernwärmeversorgung im Gewerbegebiet Stendal Südost erfolgen soll. Zur Inanspruchnahme gesetzlicher Zulageberechtigungen ist die Aufnahme des Dauerbetriebes bis spätestens Ende 2018 zwingend vorgeschrieben. Mit der Umsetzung der größten Einzelinvestitionsmaßnahme in einem Umfang von etwa 13 Mio. EUR sichert SWS auch den technisch-wirtschaftlichen Fortbestand der leitungsgebundenen Wärmeversorgung in Stendal unter Einhaltung der Rahmenbedingungen (u.a. Satzung, Gestattung, Klimakonzept, Preisrecht, EnEV) langfristig ab. Dabei können die Fernwärmekunden der SWS trotz umfangreicher Aufwendungen auch 2018 mit nahezu konstanten Fernwärmepreisen bei voraussichtlich stabilen Abnahmeverhältnissen rechnen. Ziel muss es in den kommenden Jahren sein, im Zuge städtischer Baumaßnahmen Verdichtungen in der Fernwärmeversorgung zu realisieren. Damit werden nicht zuletzt auch die hoch gesteckten Klimaziele von Seiten des Bundes, des Landes und der Hansestadt Stendal unterstützt.

Eine leistungsfähige digitale Infrastruktur ist von entscheidender Bedeutung, auch in den Bereichen der öffentlichen Daseinsvorsorge. In Sachsen-Anhalt ist bisher erst etwa die Hälfte der Bevölkerung in der Lage, Breitbandnetze mit einer Mindestdownloadrate von 50 Mbit/s nutzen zu können. Insbesondere strukturschwache Regionen wie die Altmark gelten als deutlich unterversorgt, sodass hier dringender Handlungsbedarf geboten ist. Für SWS ist dabei zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine Mitnutzung der Kommunikationsinfrastruktur öffentlicher Versorgungsnetze oder aber eine maßnahmenbezogene Mitverlegung wirtschaftlich und technisch sinnvoll ist. Anfragen hierzu liegen bereits vor, die eine Ergänzung der Geschäftstätigkeit rechtfertigen.

Gemeinsam mit der Stadtverwaltung wird SWS prüfen, wie auf Basis der Empfehlungen LIS-K durch das Land Sachsen-Anhalt und im Einklang mit der Stadtentwicklung und dem Klimaschutzkonzept eine Ausweitung der bestehenden Ladeinfrastruktur zur Elektromobilität in Stendal sinnvoll möglich ist. Bisher besteht für Kunden lediglich die Möglichkeit, mit sog. Normalladestationen bis 22 KW elektrisch betriebene Fahrzeuge begrenzt aufladen zu können.

SWS hat sich in der Vergangenheit stetig positiv entwickelt und nachhaltig ein hohes Maß an wirtschaftlicher Stabilität erreicht. Nach eigenen Berechnungen trägt SWS zur regionalen Wertschöpfung auch 2017 mit einem sehr hohen Beitrag von etwa 26 Mio. EUR bei. Neben einer angemessenen Verzinsung des von allen Anteilseignern eingesetzten Kapitals ist es eine kommunale Verantwortung der SWS, bestehend aus Konzessionsabgabe, Gewerbesteuern und Gewinnbeteiligungen nachhaltig gesicherte Finanzmittelzuflüsse zum Haushalt der Hansestadt Stendal zu leisten. Ebenso wichtig wird in Zukunft auch die Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der SWS sein, damit die nennenswerten Investitionen in die technische Infrastruktur in der Hansestadt Stendal vollumfänglich gesichert bleiben, ohne die Bonität der SWS zu belasten. Überdies unterstützt SWS wissenschaftliche, soziale und kulturelle Projekte in und für die Region im Rahmen seiner gesellschaftlichen Verantwortung.

ANLAGE II

Für das laufende Geschäftsjahr 2018 geht die Geschäftsführung der SWS davon aus, dass es trotz deutlicher Investitionstätigkeit und hoher Fremdkapitalaufnahme möglich sein wird, ein Jahresergebnis in Höhe von etwa 4 Mio. EUR zu erzielen. Im Anschluss an diese Hochphase bei den Aufwendungen für Investitionen sowie Finanzierung wird sich der erforderliche Umfang ab 2019 reduzieren und es ist wieder ein Ergebnis auf dem Niveau vergangener Jahre zu erwarten.

Stendal, im März 2018

Stadtwerke - Altmärkische Gas-, Wasser-
und Elektrizitätswerke GmbH Stendal

gez. Thomas Bräuer

Thomas Bräuer
- Geschäftsführer -

gez. Thorsten Jansing

Thorsten Jansing
- Geschäftsführer -

Anlage 2: Jahresabschluss 2017 und Lagebericht der
Stendaler Wohnungsbaugesellschaft

Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal

Bilanz zum 31. Dezember 2017

PASSIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	2.556.459,41	2.556.459,41
II. Kapitalrücklage	6.913.427,15	6.913.427,15
III. Gewinnrücklagen		
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	7.310.158,61	7.310.158,61
2. Andere Gewinnrücklagen	<u>12.727.573,14</u>	<u>11.124.684,10</u>
	20.037.731,75	18.434.842,71
IV. Jahresüberschuss	1.831.003,52	1.602.889,04
	<u>31.338.621,83</u>	<u>29.507.618,31</u>
B. SONDERPOSTEN FÜR ZUWENDUNGEN	49.500,00	0,00
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	38.500,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>634.997,00</u>	<u>542.351,20</u>
	673.497,00	542.351,20
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	55.087.846,24	56.460.140,93
2. Erhaltene Anzahlungen	6.025.201,26	5.941.915,83
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	836.224,57	686.929,33
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	813.695,95	701.089,06
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.373.054,88	1.532.783,32
6. Sonstige Verbindlichkeiten	43.547,05	20.985,28
- davon aus Steuern: EUR 40.882,01 (Vorjahr: EUR 19.101,20)		
	<u>64.179.569,95</u>	<u>65.343.843,75</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	13.821,92	0,00
	<u>96.255.010,70</u>	<u>95.393.813,26</u>
Treuhandverbindlichkeiten	0,00	11.501,43

Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal

Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	35.417,00	22.110,00
	35.417,00	22.110,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	86.344.287,89	84.330.582,89
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	506.095,67	578.876,67
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	176.871,00	156.143,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	169.757,10	924.583,69
	87.197.011,66	85.990.186,25
III. Finanzanlagen		
Sonstige Ausleihungen	92.907,53	103.729,65
	92.907,53	103.729,65
	87.325.336,19	86.116.025,90
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	6.001.377,11	6.067.743,82
	6.001.377,11	6.067.743,82
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	307.123,78	256.102,62
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.268,43	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	208.131,15	38.913,89
	522.523,36	295.016,51
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.403.870,04	2.915.027,03
	8.927.770,51	9.277.787,36
	1.904,00	0,00
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	96.255.010,70	95.393.813,26
Treuhandvermögen	0,00	11.501,43

Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

	2017 EUR	2016 EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	18.317.056,46	17.604.787,06
b) aus Betreuungstätigkeit	72.382,29	72.248,23
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>123.115,52</u>	<u>234.631,07</u>
	18.512.554,27	17.911.666,36
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-66.366,71	516.751,69
3. Sonstige betriebliche Erträge	369.433,31	253.978,37
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-9.431.334,24	-9.660.528,11
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>-36.794,26</u>	<u>-29.274,63</u>
	-9.468.128,50	-9.689.802,74
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.469.190,87	-1.324.359,26
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-271.386,00	-285.127,58
- davon für Altersversorgung: EUR 6.000,00 (Vorjahr: EUR 6.000,00)		
	<u>-1.740.576,87</u>	<u>-1.609.486,84</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.484.696,91	-2.532.797,66
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-708.086,34	-623.570,10
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.043,59	20.130,44
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.521.787,31	-2.632.955,87
- davon an Gesellschafter: EUR 54.517,56 (Vorjahr: EUR 87.382,55)		
- davon Aufwendungen aus Aufzinsung von Rückstellungen: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 3.500,00)		
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-38.528,02</u>	<u>3.018,78</u>
11. Ergebnis nach Steuern	1.862.860,51	1.616.932,43
12. Sonstige Steuern	<u>-31.856,99</u>	<u>-14.043,39</u>
13. Jahresüberschuss	<u><u>1.831.003,52</u></u>	<u><u>1.602.889,04</u></u>

Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

1. Allgemeine Angaben

Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft und beim Amtsgericht Stendal unter der Handelsregisternummer 382 geführt. Der Hauptsitz der Gesellschaft befindet sich in Stendal in der Weberstraße 36-40.

Der vorliegende Jahresabschluss ist aufgrund gesellschaftsvertraglicher und kommunalrechtlicher Regelungen nach den handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt worden. Die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen wurde beachtet. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz wurde entsprechend § 265 Abs. 5 HGB (einschließlich der ergänzenden Bestimmungen des GmbHG und des DMBilG) um zusätzliche Posten erweitert, weil deren Inhalt nicht von einem vorgeschriebenen Posten gedeckt ist.

Im Geschäftsjahr wurden die Nutzungsdauern ausgewählter Immobilien in der Steuerbilanz der Gesellschaft überprüft. Es ergaben sich hier Verlängerungen bei den Abschreibungsdauern. Hieraus ergaben sich nur indirekt Auswirkungen aus den Jahresabschluss, da sich die steuerlich höheren Absetzung verminderten. Infolge dessen verringerten sich die Kürzungen bei der Berechnung der Steuerzahllast für das Geschäftsjahr. Weitere Änderungen bei den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen sind nicht erfolgt.

2. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung und die Zusammensetzung des **Anlagevermögens** sind im Anlagespiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens** und die **Sachanlagen** sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen sowie Investitionszulagen und -zuschüsse. Vermögensgegenstände, deren Nutzungsdauern zeitlich begrenzt sind, werden entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer planmäßig linear pro rata temporis abgeschrieben.

Abschreibungen auf Wohngebäude werden über 80 Jahre bzw. die Restnutzungsdauer, Geschäfts- und sonstige Bauten über bis zu 50 Jahre verrechnet. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird nach der linearen Methode unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern planmäßig abgeschrieben. Im Geschäftsjahr 2017 erfolgten

keine außerplanmäßigen Abschreibungen. Soweit Investitionen öffentlich gefördert werden, werden die Fördermittelbeträge von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt. Im Geschäftsjahr 2017 hat die Gesellschaft keine Investitionszuschüsse vereinnahmt.

Zur Bewertung der Wohngebäude am Abschlussstichtag und damit für die Beurteilung der künftigen Wertentwicklung wurde das Sanierungskonzept vom 21. Juni 2002 i. S. v. § 1 Abs. 2 Nr. 3 Altschuldenhilfeverordnung (AHGV) sowie die am 12. Oktober 2010 neu geschlossene Sanierungsvereinbarung und das zugrundeliegende Sanierungskonzept mit herangezogen. Zum Abriss vorgesehene, nicht wirtschaftlich zu führende Wohngebäude des Anlagevermögens werden außerplanmäßig abgeschrieben bzw. deren Nutzungsdauer neu beurteilt und entsprechend angepasst. Sofern die Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung entfallen sind, werden entsprechend dem Wertaufholungsgebot Zuschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen, die zwischenzeitlich vorzunehmen gewesen wären, vorgenommen. Aufgrund der unveränderten Marktlage gegenüber dem Vorjahr waren weder Zuschreibungen noch außerplanmäßige Abschreibungen durchzuführen.

Wesentliche Buchgewinne bzw. Buchverluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens waren 2017 nicht zu verzeichnen. Im sonstigen betrieblichen Aufwand sind Buchverluste in Höhe von T€ 1 enthalten.

Unter den **Sonstigen Ausleihungen** werden anteilige Guthaben an Instandhaltungsrücklagen bei drei Wohnungseigentümergeinschaften ausgewiesen. Die Ausleihungen sind in den Eigentümergeinschaften verzinslich angelegt. Die Ausleihungen entwickeln sich entsprechend der Inanspruchnahme bzw. Zuführung zu den Rücklagekonten in den Eigentümergeinschaften.

Als **unfertige Leistungen** werden die noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen, die mit den anfallenden umlagefähigen Aufwendungen angesetzt werden. Das Niederstwertprinzip wurde beachtet. In den Umsatzerlösen sind T€ 59 aus Nebenkostenabrechnungen für das Vorjahr enthalten, die über der ursprünglichen Bewertung der unfertigen Leistung lagen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die **flüssigen Mittel** werden grundsätzlich zu Nennwerten bilanziert; für Ausfallrisiken sind Wertberichtigungen abgesetzt. Die Wertberichtigung auf Forderungen aus Vermietung wird nach einem pauschalierten Verfahren und unter Berücksichtigung von Mahnstufen gegen Mieter ermittelt. Der Forderungsbestand ist zu 83,8 % (i. Vj. 85,4 %) wertberichtigt. Im Geschäftsjahr erfolgten Forderungsausbuchungen und Anpassung von Wertberichtigungen in Höhe von T€ 123 (i. Vj. T€ 118). Diese werden unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen abgebildet.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben alle Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

Die **Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, betreffen Forderungen gegen Wohnungseigentümergeinschaften an denen wir beteiligt sind (T€ 7). Diese resultieren aus dem laufenden Verrechnungsverkehr im Zusammenhang mit Nebenkostenvorauszahlungen.

Von den **Guthaben bei Kreditinstituten** sind T€ 625 (i. Vj. T€ 548) nicht frei verfügbar, da sie im Zusammenhang mit Mietkautionen oder Geschäftsbesorgungen für die Gesellschafterin stehen.

Für bestehende Unterschiede zwischen handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, werden passive (Steuerbelastung) bzw. aktive (Steuerentlastung) **latente Steuern** gebildet. Die Bewertung der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung erfolgt mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen. Diese betragen für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 15,825 % sowie für Gewerbesteuer 10,125 %.

Die Unterschiede bestehen bei anderen sonstigen Rückstellungen sowie im Anlagevermögen. Weiterhin bestehen erhebliche steuerliche Verlustvorträge im dreistelligen Mio. €-Bereich. Aus den Bewertungsunterschieden zwischen Handels- und Steuerbilanz entstandene aktive und passive latente Steuern werden saldiert ausgewiesen. Unter Berücksichtigung selbiger ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Überhang aktiver latenter Steuern. Entsprechend dem Bilanzierungswahlrecht des § 274 HGB erfolgt im Jahresabschluss kein Ansatz. Soweit es im Jahresabschluss zu Ertragssteuerbelastungen kommt, resultieren diese aus der Mindestbesteuerung (T€ 39).

Das **Eigenkapital** ist zum Nennbetrag angesetzt. Das **gezeichnete Kapital** (Stammkapital) ist zum Nennwert angesetzt und beträgt € 2.556.459,41.

Die **Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBIIG** beinhaltet den die Stammeinlage überschreitenden Wert des in das Unternehmen eingebrachten Vermögens und dient gemäß den gesetzlichen Grundlagen zum Ausgleich von Verlusten.

Im Berichtsjahr wurde entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterin der Jahresüberschuss 2016 (T€ 1.603) in die **anderen Gewinnrücklagen** eingestellt.

Die Geschäftsführung wird der Gesellschafterin vorschlagen, den Jahresüberschuss 2017 auf neue Rechnung vorzutragen.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung betrifft Aufwendungen des Folgejahres, deren Leistungszeitraum innerhalb der ersten drei Monate liegt. Er umfasst Kosten zur Teilinstandsetzung von Leerwohnungen sowie Treppenhaussanierungen.

Die **sonstigen Rückstellungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	T€	Vorjahr T€
Unterlassene Instandhaltung	355	278
ATZ-Rückstellungen	0	35
Rückstellungen Urlaubsanspruch	34	20
Ausstehende Betriebskosten	169	155
Interne und externe Jahresabschlusskosten	55	54
Übrige sonstige Rückstellungen	22	0
	635	542

Die **Verbindlichkeiten** sind mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert und haben folgende Restlaufzeiten:

	31.12.2017			
	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten				
gegenüber Kreditinstituten	55.088	1.442	6.261	47.385
(Vorjahr)	(56.460)	(1.370)	(5.886)	(50.573)
aus erhaltenen Anzahlungen	6.025	6.025	0	0
(Vorjahr)	(5.942)	(5.942)	(0)	(0)
aus Vermietung*	836	318	518	0
(Vorjahr)	(687)	(286)	(401)	(0)
aus Lieferungen und Leistungen*	814	814	0	0
(Vorjahr)	(701)	(701)	(0)	(0)
gegenüber Gesellschafter	1.373	232	533	608
(Vorjahr)	(1.533)	(151)	(1.266)	(116)
Sonstige Verbindlichkeiten	44	44	0	0
(Vorjahr)	(21)	(21)	(0)	(0)
	64.180	8.875	7.312	47.993
	(66.343)	(8.215)	(6.889)	(51.489)

*die in dieser Position mittelfristig ausgewiesenen Beträge betreffen Auskehrverpflichtungen aus Mietkautionen bzw. Gewährleistungseinbehalten; die Einschätzung erfolgt vor dem Hintergrund von Erfahrungswerten – die Verbindlichkeiten sind durch Bürgschaften aber auch kurzfristig ablösbar

Für die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** bestehen Sicherheiten in Form von Grundschuld eintragungen.

Unter den **Verbindlichkeiten aus Vermietung** werden Mietvorauszahlungen für das Folgejahr ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter** resultieren aus Darlehen (T€ 1.266; i. Vj. T€ 1.381) und aus der Verwaltung von Garagen und Gärten für die Stadt Stendal (T€ 107; i. Vj. T€ 151).

Die Gesellschaft verwahrt **Treuhandguthaben** im Rahmen der Verwaltung fremder Mieteinheiten mit einem Gesamtwert von T€ 0 (i. Vj. T€ 11). In gleicher Höhe besteht eine Herausgabeverpflichtung. Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten werden unter der Bilanz ausgewiesen.

Die **Umsatzerlöse** wurden ausschließlich im Inland und im Wesentlichen aus der Hausbewirtschaftung erzielt.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind weitere periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (T€ 10; i. Vj. T€ 10) sowie Zahlungseingänge bereits abgeschriebener Mietforderungen und Ausbuchung verjährter Verbindlichkeiten (T€ 82; i. Vj. T€ 70) enthalten.

Der **Personalaufwand** entfällt auf die von der Gesellschaft beschäftigten Mitarbeiter. Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt folgende Mitarbeiter:

	2017	2016
kaufmännische Angestellte	28	28
Hausmeister	8	8
	36	36

3. Sonstige Angaben

Geschäftsführung

Herr Daniel Jircik, Diplom-Wirtschaftsinformatiker, Stendal

- Verbandsratsvorsitzender des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V.
- Handelsrichter am Landgericht Stendal

Die Angaben zu den **Geschäftsführerbezügen** werden unter Berufung auf § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Aufsichtsrat

Herr Klaus Schmotz, Vorsitzender, Oberbürgermeister der Stadt Stendal,

Frau Rita Antusch, Horterzieherin i.R.,

Herr Dr. Marcus Faber, stellvertretender Vorsitzender, Mitglied des Bundestages,

Herr Dr. Jörg Böhme, Facharzt für Allgemeinmedizin,

Herr Dr. Henning Richter-Mendau, Facharzt für Gynäkologie i.R.,

Herr Maik Szabaschus, Steuerfachangestellter, Belegschaftsvertreter, Kundenbetreuer,

Herr Björn Dahlke, Student (bis 31. Juli 2017)

Herr Joachim Röxe, Geschäftsführer (ab 1. August 2017).

Für ihre Tätigkeit im Berichtsjahr erhielten die Aufsichtsratsmitglieder Bezüge von insgesamt T€ 7.

4. Nachtragsbericht

Besondere Ereignisse nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.

Stendal, 15. Mai 2017

Daniel Jircik
Geschäftsführer

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2017

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	1. Jan. 2017 EUR	Zugänge EUR	Umschreibungen EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2017 EUR	1. Jan. 2017 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2017 EUR	31. Dez. 2016 EUR
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE										
Entgeltlich erworbene Software	340.635,02	23.895,20	0,00	0,00	364.530,22	318.525,02	10.689,20	0,00	329.113,22	35.417,00
SACHANLAGEN										
Grundstücke mit Wohnbauten	177.295.430,26	3.453.248,45	923.453,19	624,75	181.671.507,15	92.964.847,37	2.362.798,64	426,75	95.327.219,26	84.330.562,89
Anderen Bauten, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	2.398.121,76	0,00	0,00	0,00	2.398.121,76	1.819.245,09	72.781,00	0,00	1.892.026,09	578.876,67
Geldwerte Anschaffungen und Anlagen im Bau	654.908,97	59.955,45	0,00	2.989,38	711.875,04	498.765,97	38.529,07	2.291,00	535.004,04	166.143,00
	924.583,69	168.626,60	-923.453,19	0,00	169.757,10	0,00	0,00	0,00	169.757,10	924.583,69
	181.273.044,68	3.681.830,50	0,00	3.614,13	184.951.281,05	95.282.858,43	2.474.108,71	2.717,75	97.754.249,38	85.990.166,25
FINANZANLAGEN										
Sonstige Ausleihungen	103.729,65	20.183,22	0,00	31.005,34	92.907,53	0,00	0,00	0,00	92.907,53	103.729,65
	181.717.409,35	3.725.908,92	0,00	34.619,47	185.406.698,00	95.601.383,45	2.464.696,91	2.717,75	98.083.362,61	86.116.025,90



Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH ist eine kommunale Gesellschaft, die sich mit der Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung von Wohnungen befasst. Gegenstand des Unternehmens ist die Bewirtschaftung, Pflege, Erhaltung und Modernisierung von Grundstücken, Wohnungen und Gewerberäumen, die sich im Eigentum der Gesellschaft befinden, Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen, die sich im Eigentum der Stadt Stendal sowie Dritter befinden, ggf. einschließlich aller Tätigkeiten aus Vermietung von Wohnungen und Gewerberäumen, Neubau von Gebäuden und Wohnungen, einschließlich Projektsteuerung auch im Auftrag Dritter, rechtsgeschäftlicher Erwerb und rechtsgeschäftliche Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen, Durchführung von Bau- und Reparaturleistungen auch für Dritte (Auszug aus dem HRB 382). Sie betreibt ihr Geschäft ausschließlich von ihrem Hauptsitz aus.

Die primäre Geschäftstätigkeit der SWG umfasst die Verwaltung ihrer eigenen Mietwohnungen. Darüber hinaus verwaltet die SWG in geringem Umfang Objekte der Stadt Stendal und verkauft Wohnungen und Grundstücke. Im Geschäftsjahr 2017 wurden ca. 4.200 Mieter und Pächter von Wohnungen, Gewerbeobjekten und Garagen betreut. Damit hat die SWG in der Stadt Stendal einen Marktanteil von rd. 30 %.

Die wirtschaftliche Situation der SWG ist wesentlich von der Vermietbarkeit ihrer Wohnungen abhängig. Diese hängt wesentlich von der Bevölkerungsentwicklung der Hansestadt Stendal ab. Im Jahr 2017 sank erneut die Einwohnerzahl der Kernstadt Stendal, von 31.793 auf 31.592 Einwohner. Die SWG geht in ihrer langfristigen Planung von einer weiteren Bevölkerungsabnahme aus.

Es wurden wie auch in den vergangenen Jahren Maßnahmen unternommen, um den langfristig verbleibenden Wohnungsbestand den Erfordernissen des Marktes anzupassen. Alle Maßnahmen erfolgten ohne Neukreditaufnahmen.

Diese Anpassung wurde im Wesentlichen in zwei Stufen durchgeführt:

1. Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen im Zuge der Neuvermietung und im Rahmen des laufenden Vermietungsgeschäftes in einem Wertumfang von durchschnittlich 10 €/qm Gesamt-Wohnfläche. Damit konnte die Vermietungssituation der SWG im Vergleich zu Wettbewerbern noch einmal verbessert werden.
2. Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen mit gleichzeitiger Anpassung des Gebäudezustandes an geänderte Nachfragestrukturen (Grundrissänderungen, Wärmedämmung, Balkonnachrüstung, Strangsanierungen).

Aufgrund der Erfahrung der Vorjahre wurde Wert darauf gelegt, dass sämtliche Baumaßnahmen ein sozialverträgliches Mietniveau ermöglichen. Sanierungen in der Vergangenheit haben teilweise dazu geführt, dass sich die Vermietbarkeit der Wohnungen aufgrund des höheren Mietpreises verschlechtert hat. Nachfolgende wesentliche Maßnahmen wurden im Geschäftsjahr realisiert:

Gebäude	Maßnahme	Kosten
Straße der Demokratie	Neubau Wohnheim	1.662 T€
Adam-Ileborgh-Str.9-25	Errichtung Fahrstühle	1.061 T€
H.-Schomburgk-Str 38-38c	Fassade II. BA	196 T€
Röxer Straße 64 - 70	Dach und Fassade	207 T€

Besonders erwähnenswert ist der Abschluss des Neubaus eines Studentenwohnheims mit 50 Apartments. Dieses konnte mit Bauende sofort vollständig vermietet werden.

Durch die Aufwertungsmaßnahmen konnte die SWG den Leerstand im Jahr 2017 relativ konstant halten. Dieser lag am Ende des Jahres bei 7,59 %.

Durch die Eingemeindung der ehemals selbständigen Gemeinde Uchtsprunge in die Hansestadt Stendal ist das Unternehmen Grundstücksverwaltung Uchtsprunge GmbH eine Eigengesellschaft der Hansestadt Stendal geworden. Das Unternehmen verwaltet und besitzt Immobilien in Gemeinden im Raum Stendal und in Gardelegen. Die Hansestadt Stendal hat im Jahr 2012 wesentliche Aufgaben dieser Gesellschaft, wie Rechnungswesen, Personal und Allgemeine Verwaltung, im Rahmen einer Geschäftsbesorgung auf die SWG übertragen. Art und Umfang der Geschäftsbesorgung wurde in einem Dienstleistungsvertrag geregelt. Die Gesellschaft selbst bleibt dabei bestehen und wird wesentliche Kernaufgaben, wie Vermietung und Instandhaltung, mit eigenem Personal weiterführen.

2. Ergebnis / Liquidität

Der Jahresüberschuss 2017 beläuft sich auf 1.831 T€.

Die Umsatzerlöse aus Sollmieten konnten um T€ 126 erhöht werden, dies steht überwiegend in Zusammenhang mit der Erhöhung der durchschnittlichen Mieteinnahmen im Ergebnis der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen an Wohnungen sowie der beginnenden Vermietung der Apartments im neuen Studentenwohnheim.

Der Finanzmittelzufluss aus operativer Geschäftstätigkeit in 2017 (T€ 7.144) ist für die Finanzierung der Investitionsmaßnahmen im Rahmen der Sanierungen von Wohngebäuden (T€ 3.682) sowie für die planmäßigen Tilgungen der Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Banken (T€ 1.720) und der Stadt Stendal (T€ 115) sowie Zinszahlungen (T€ 2.522) verwendet worden. Im Rahmen des Auslaufens eines Kredites erfolgte eine geringfügige Neuaufnahme finanzieller Mittel in Höhe von T€ 347. Insgesamt ist die SWG auch künftig in der Lage, notwendige Instandsetzungsmaßnahmen weiterhin aus eigener Liquidität zu erbringen.

Die Eigenkapitalquote des Unternehmens beträgt 32,9 %, der Anlagendeckungsgrad II 99,5 %. Die Eigenkapitalquote hat sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Damit setzt sich der Trend der letzten fünf Jahre fort in denen die Eigenkapitalquote um insgesamt ca. 16% gestiegen ist.

Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der letzten Jahre spiegelt sich in folgenden Kennzahlen wider:

		2017	2016	2015	2014	2013
Bilanzsumme	T€	96.255	95.394	95.183	95.521	95.630
davon Sachanlagevermögen/Immaterielle Vermögensgegenstände	T€	87.232	86.012	86.422	87.143	86.300
Eigenkapital	T€	31.339	29.508	27.905	27.077	26.102
Eigenkapitalquote	%	32,9	31,1	29,3	28,3	27,3
Fremdkapital (mittel- und langfristig ggü. Kreditinstituten)	T€	53.886	55.090	56.458	59.281	60.563
Liquide Mittel 31.12.	T€	2.404	2.915	2.783	2.416	2.305
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (ab 2015 nach DRS 21/zuvor DRS 2)	T€	7.144	6.326	6.164	4.788	2.045
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	T€	18.317	17.605	17.232	17.242	16.896
Ausfall durch Leerstand (Mieten und Betriebs- und Heizkosten)	T€	984	899	859	935	1.025
Forderungen aus Vermietung	T€	307	256	269	275	183
Aufwendungen für Betriebs- u. Heizkosten incl. Grundsteuern	T€	6.148	6.260	5.704	5.480	5.946
zuzüglich eigene Hausmeisterkosten (abrechenbar)	T€	176	197	210	171	171
davon abrechenbar	T€	6.001	6.068	5.551	5.282	5.912
Instandhaltungskosten	T€	2.421	2.489	2.816	2.087	2.438
Instandhaltungskosten/m ²	€	10,26	10,61	12,02	8,88	10,40
Kapitaldienst (Objektfinanzierung)						
Zinsen	T€	2.522	2.629	2.739	2.786	2.823
Aufnahme von Darlehen	T€	347	0	1.673	0	0
Tilgung von Darlehen	T€	1.835	1.398	2.962	1.476	1.612
Planmäßige Abschreibungen	T€	2.485	2.501	2.451	2.358	2.397
Außerplanmäßige Abschreibungen	T€	0	32	0	0	0
Jahresergebnis	T€	1.831	1.603	828	975	388

		2017	2016	2015	2014	2013	2012
Eigener Hausbesitz zum 31.12.							
Wohneinheiten	Anzahl	4.032	3.982	3.982	3.981	3.971	4.096
davon Leerstand Wohneinheiten	Anzahl	318	245	238	261	299	394
davon Leerstand Wohneinheiten	%	7,89	6,18	6,0	6,56	7,53	9,62
Entwicklung Sollmiete/m²/monatlich							
Wohnungen, Gewerbe	€	4,58	4,58	4,53	4,50	4,42	4,39
umlagefähige Betriebskosten je m² monatlich	€	2,18	2,16	1,97	1,87	2,01	2,03

3. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Das wesentliche Risiko der SWG besteht in der möglichen Zunahme des Leerstandes und einer Verschlechterung der Zahlungsmoral der Mieter. Darüber hinaus besteht ein Risiko aus der Zahlung von Mietforderungen durch ALG II – Empfänger. Entsprechend des Sanierungskonzeptes sind bis zum Jahr 2020 weitere Abrisse geplant.

Ein weiteres Risiko besteht im technischen Zustand des Bestandes der SWG. Ein Teil des Portfolios ist nur teilweise oder gar nicht saniert. Hier wird auch in den nächsten Jahren ein großer Aufwand zur energetischen Sanierung der Außenwände, zur Instandsetzung von Dächern, Leitungssträngen und Balkonanlagen sowie zur Sicherstellung der weiteren Vermietbarkeit notwendig sein. Diesem Thema widmet sich die SWG in verstärktem Maße. Vor allem die Leitungsstränge im Bereich Sanitär und Elektro weisen einen erheblichen Instandhaltungsrückstau auf, der inzwischen durch Rohrbrüche einen hohen Folgeaufwand und durch die Gefahr von Bränden ein Sicherheitsrisiko erzeugt.

Der unsanierte Wohnungsbestand bietet zugleich aber auch eine Chance. Dadurch entsteht zum einen die Möglichkeit, auch weiterhin Rückbau durchzuführen, zum anderen können die entsprechenden Gebäude der heute geänderten Nachfragesituation noch angepasst werden. Dies kann durch Grundrissänderungen und altengerechte bzw. energetische Sanierung der Wohngebäude erreicht werden. In der Bereitstellung altersgerechter Wohnungen sieht die SWG eine deutliche Wachstumschance. Darüber hinaus sollen sowohl die Marketingaktivitäten als auch die Kundenorientierung der SWG weiter gestärkt werden.

4. Ausblick

Die SWG hat durch das im Jahr 2010 vorgelegte Sanierungskonzept wesentliche finanz- und leistungswirtschaftliche Maßnahmen zur Sicherung der Liquidität festgeschrieben. In der Sanierungsvereinbarung wurden die Zins- und Tilgungsleistungen der SWG gegenüber den Kreditinstituten festgeschrieben und Maßnahmen zur Anpassung des Bestandes an die generelle Nachfragestruktur eingeleitet.

Aufgrund der aktuellen Marktzinsentwicklung wird auf Sicht der nächsten zwei Jahre mit weiterhin sehr niedrigen Finanzierungszinsen gerechnet. Dennoch ist die Gesellschaft bestrebt, den Zustand des Wohnungsbestandes überwiegend aus den Finanzmittelzuflüssen aus laufender Geschäftstätigkeit zu finanzieren.

tigkeit weiter nachhaltig zu verbessern. Die langfristige Finanzierung wurde bereits durch Abschluss von Forwarddarlehen in 2016 gesichert, so dass eine unverzügliche Anschlussfinanzierung auslaufender Darlehen bei Nutzung des niedrigen Zinsniveaus sichergestellt ist.

Die SWG wird dabei ihren bisherigen Weg verfolgen, gleichzeitig in allen Wohngebieten, die langfristige Marktakzeptanz besitzen, zu investieren. Schwerpunkte der Investitionstätigkeit im Jahr 2018 werden Maßnahmen zur Ertüchtigung des Wohnungsbestandes sein.

Das Profil der Gesellschaft soll weiter geschärft werden. Die SWG soll als stabiler und zukunftsfähiger Partner der Mieter mit preiswertem Wohnraum in angemessener Qualität wahrgenommen werden. Nebengeschäfte, wie Bewirtschaftung und Verwaltung fremden Eigentums, sollen weitestgehend eingestellt werden.

Ihren Kreditgebern soll die SWG die zuverlässige Leistung des Schuldendienstes gewährleisten und die nachhaltige Werthaltigkeit der Bestände sicherstellen.

Die SWG geht in den nächsten Jahren davon aus, im laufenden Geschäft Überschüsse zu erwirtschaften. Diese Überschüsse sollen dazu verwendet werden, den Wohnungsbestand der SWG marktfähig zu gestalten.

Ihrer Gesellschafterin kann die SWG auf mittlere Sicht keinen Beitrag zum Haushalt leisten, da der Verschuldungsgrad der Gesellschaft noch weit über dem Branchendurchschnitt liegt und eine Ergebnisausschüttung die Liquiditätslage der Gesellschaft nachhaltig beeinträchtigen würde. Darüber hinaus kann, soweit eine Überliquidität in der Gesellschaft eintreten, der Darlehensbestand gegen die Gesellschafterin zurückgefahren werden. Allerdings ist es Ziel der SWG, im Sinne einer ideellen Rendite, der Stadt Stendal ein zuverlässiger Partner bei der sozialverträglichen Wohnraumversorgung der Bevölkerung und der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere im Zeichen des Stadtbbaus, zu sein.

Stendal, den 15. Mai 2018

Daniel Jircik
Geschäftsführer

Anlage 3: Jahresabschluss 2017 und Lagebericht der
Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark
GmbH

IGZ BIC Altmark GmbH Innovations- und Gründerzentrum, StendalGewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	€	€	<u>Vorjahr</u> €
1. Umsatzerlöse		489.665,05	579.590,45
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		1.166,15	-17.510,02
3. Sonstige betriebliche Erträge		7.475,68	5.918,33
Betriebsleistung		<u>498.306,88</u>	<u>567.998,76</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		485.209,26	577.626,17
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	196.885,72		183.747,30
b) Soziale Abgaben	<u>41.841,22</u>	238.726,94	38.344,00
-- davon für Altersversorgung			
€ 62,76 (i. Vj. € 68,61) --			
6. Abschreibung auf Sachanlagen		2.337,03	2.995,15
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>54.920,68</u>	<u>41.379,74</u>
8. Betriebsergebnis		-282.887,03	-276.093,60
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-282.887,03</u>	<u>-276.093,60</u>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,02		-0,91
13. sonstige Steuern	<u>108,00</u>	<u>107,98</u>	<u>108,00</u>
14. Jahresfehlbetrag		<u>-282.995,01</u>	<u>-276.200,69</u>
15. Entnahmen aus Kapitalrücklagen		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
16. Bilanzgewinn/ -verlust		<u><u>-282.995,01</u></u>	<u><u>-276.200,69</u></u>

IGZ BIC Altmärk GmbH Innovations- und Gründerzentrum, Stendal

Bilanz zum 31. Dezember 2017

<u>Aktiiva</u>	€	€	€	€	<u>Passiva</u>
					<u>Vorjahr</u>
					€
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.251,00	4.365,00		25.000,00	25.000,00
				301.560,01	271.820,15
				-282.995,01	-276.200,89
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte					
1. Unerferte Leistungen	110.766,15	109.600,00		0,00	0,00
				11.151,71	23.325,71
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände...					
-- sämtliche mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr--					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.209,62	7.676,07		88.102,08	94.981,82
2. Sonstige Vermögensgegenstände	8.263,49	42.258,81		84.251,00	63.919,51
	17.493,11	49.934,88		172.353,08	158.891,33
				17.963,13	15.853,47
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	114.522,66	53.195,46			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1.709,67		0,00	105,04
	<u>245.032,92</u>	<u>218.805,01</u>		<u>245.032,92</u>	<u>218.805,01</u>

Anhang**Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss****Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht:	Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH
Firmensitz laut Registergericht:	Stendal
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Stendal
Register-Nr.:	1337

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für große Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) sowie des GmbHG aufgestellt.

Der Jahresabschluss ist nach den handelsrechtlichen Vorschriften der § 242 ff. HGB in der Fassung des BilRUG aufgestellt. Die Gesellschaft ist eine „kleine“ Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Die Vorschriften des HGB für „große“ Kapitalgesellschaften wurden gemäß § 121 GO LSA bei der Aufstellung des Jahresabschlusses beachtet.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Angabe und Begründung der gegenüber dem Vorjahr abweichenden Form der Darstellung

Wegen der Ausweitung der Umsatzerlöse (§ 277 Abs. 1 HGB) sind die Umsatzerlöse nicht mit dem Vorjahr vergleichbar. Bei der Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG bereits im Jahr 2015 hätte sich die als Umsatzerlöse auszuweisender Vorjahresbetrag in Höhe von T€ 442,6 ergeben.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

In die Herstellungskosten wurden neben den unmittelbar zurechenbaren Kosten auch notwendige Gemeinkosten und durch die Fertigung veranlasste Abschreibungen einbezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Angaben zur Bilanz

Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt EUR 0,00.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 190.316,21 (Vorjahr: EUR 174.754,80).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Sonstige Angaben

Insgesamt bestehen finanzielle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag mit dem Technologiepark Altmark, Stendal, in Höhe von TEUR 313.

Das mit dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vertraglich vereinbarte Gesamthonorar für die Abschlussprüfung beträgt TEUR 3,5.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 6 .

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet (Rückstellung für Personalkosten, Aufbewahrungsverpflichtung, Jahresabschluss, Zahlung an Maßnahmeteilnehmer). Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungsgrundsätzen nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt (§§ 265 I 2, 266 ff. HGB).

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

Durch die Anwendung des BilRUG haben sich keine Abweichungen in der Vergleichbarkeit der Bilanz ergeben.

IGZ BIC Almark GmbH Innovations- und Gründerzentrum, 39576 Stendal

Angaben zur Geschäftsführung

Zum Alleinvertretungsberechtigten und nicht von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer ist Herr Thomas Barniske, Stendal, bestellt.

Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung nach § 285 Nr. 9 a) HGB wird die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.

Unterschrift der Geschäftsführung

Stendal, 29.03.2018

Thomas Barniske

Ort, Datum

Unterschrift

Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmärk GmbH
Stendal

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2017

	Anschaffungskosten			Abschreibungen			Nettobuchwerte	
	Stand 01.01.2017 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2017 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2017 €	Stand 31.12.2016 €
I. Sachanlagen								
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	156.877,13	226,03	2.080,52	155.022,64	2.337,03	2.077,52	152.771,64	4.365,00
Summe Sachanlagen	<u>156.877,13</u>	<u>226,03</u>	<u>2.080,52</u>	<u>155.022,64</u>	<u>2.337,03</u>	<u>2.077,52</u>	<u>152.771,64</u>	<u>4.365,00</u>
Gesamtsumme Anlagevermögen	<u>156.877,13</u>	<u>226,03</u>	<u>2.080,52</u>	<u>155.022,64</u>	<u>2.337,03</u>	<u>2.077,52</u>	<u>152.771,64</u>	<u>4.365,00</u>

Lagebericht der IGZ BIC Altmark GmbH für das Geschäftsjahr 2017

Im Folgenden wird die wirtschaftliche Situation der IGZ BIC Altmark GmbH per 31.12.2017 beschrieben.

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die folgenden Ausführungen gehen vor allem auf die **inhaltlichen Schwerpunkte bzw. die Projektarbeit**, der Bereich der Vermietungen wird unter Punkt 2.1. näher betrachtet.

Die IGZ BIC Altmark GmbH konzentrierte sich auch im Jahr 2017 inhaltlich auf Projektaktivitäten in verschiedenen Bereichen, die Gründerberatung, -begleitung und -qualifizierung sowie die Vermietung der verfügbaren Räumlichkeiten.

Im Folgenden wird auf konkrete Projekte und Aktivitäten hingewiesen, die unter Federführung bzw. aktiver Teilnahme der IGZ BIC Altmark GmbH durchgeführt wurden bzw. auch weiter werden, wobei projektbezogene Aktivitäten mit eindeutig regionalen Schwerpunkten weiter stabilisiert wurden.

- Zur Thematik „Brachflächenmanagement“ schloss das BIC den Auftrag für die Kommunen Stendal, Tangermünde, Havelberg und Elbe-Havel-Land weitestgehend ab. Damit existiert für alle Kommunen im Landkreis Stendal eine einheitliche Datengrundlage für die weitere Arbeit an der Thematik. Das BIC unterbreitete den regionalen Kommunen ein Angebot zur Fortsetzung der Arbeit, über das allerdings erst 2018 entschieden wird. Zum Jahresende wurde das BIC beauftragt, am Abschluss eines ähnlich gelagerten Projektes im Rahmen des Bundesprogramms „Land(auf)Schwung“ für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck mitzuwirken.
- Nach Abschluss der Erarbeitung der Energie- und Klimaschutzstrategie für die Altmark müssen Möglichkeiten gefunden werden, die Thematik in der Region fortzusetzen. Dies trifft auch für die Arbeit der vier energetischen Modellregionen in Sachsen-Anhalt zu, zu denen auch die Altmark gehört.
- Das BIC beteiligte sich weiter an regionalen und überregionalen Aktivitäten des Standort- und Regionalmarketings wie der Hannover Industriemesse und der Messe „i+e“ in Freiburg. Die Zusammenarbeit mit dem Unternehmensnetzwerk Altmark (UNA) wurde gefestigt.
- Das BIC war in die Vorbereitung und Durchführung des 2. AltmarkMacher-Festivals eingebunden, das in Salzwedel unter dem Schwerpunktthema „Digitalisierung“ stattfand und in das auch ein Gründermarktplatz integriert wurde
- Die Beiratsarbeit zur Zusammenarbeit zwischen der regionalen Wirtschaft und der Hochschule Magdeburg-Stendal, mit dem Schwerpunkt Standort Stendal wurde auch 2017 gemeinsam vom BIC und der Hochschule organisiert.
- Die Trägerschaft für den Regionalwettbewerb „Jugend forscht“ in Stendal wurde 2017 zum 10. Mai gemeinsam mit den Stadtwerken Stendal und einem Pool regionaler Unterstützerfirmen erfolgreich fortgesetzt. Ende 2017 wurden erste Vorarbeiten zum Aufbau eines Jung-Forscher-Centrums Stendal (JuFoCS) durch das BIC gestartet.
- Durch Vermittlung des BIC gelang es einer regionalen Firma, für 2018 ein Innovationsforum als international ausgerichtetes Projekt zu akquirieren.
- 2017 wurden durch die regionale Gründungsberaterin, die ehemalige „ego-Pilotin“, im Landkreis Stendal insgesamt 52 Existenzgründer auf ihrem Weg in die Selbstständigkeit begleitet, die durch ihre Gründung ca. 75 Arbeitsplätze schufen.
- Die Organisation, Begleitung und Abrechnung der Gründerqualifizierungsmaßnahmen im Landkreis Stendal wurde auch 2017 durch das BIC abgesichert. Dabei konnten im Jahr 2017 insgesamt 67 Teilnehmer an den Angeboten qualifiziert werden - 26 in zwei Nachgründerkursen und 41 in vier Vorgründerkursen.
- Die Kontakte zu anderen Technologiezentren speziell in Sachsen-Anhalt als auch die eigene Mitarbeit im Bundesverband der deutschen Technologiezentren (BVIZ), wurde 2017 ebenso fortgesetzt wie die Koordinierung des BIC (gemeinsam mit zwei anderen Zentren) der Arbeit der Interessengemeinschaft für die Gründungsbegleitung in Sachsen-Anhalt (IGSA).

Die **personelle Ausstattung** der BIC Altmark GmbH blieb auch im Jahr 2017 konstant. Anfang 2017 wurde eine befristete Stelle zur Umsetzung der Richtlinie „ego.-Wissen“ besetzt, die aus dem Projekt auch finanziert wird. Das altersbedingte Ausscheiden einer Mitarbeiterin im Jahr 2018 muss durch eine Neubesetzung ausgeglichen werden.

Die regionale Gründerberatung und –begleitung wird im BIC für die Region durch die Gründungsberaterin bedient, die sich mit ihrer Arbeit als kompetente Partnerin im Gründungsgeschehen etabliert hat

Die verstärkte Projektarbeit kann perspektivisch allerdings nur durch eine adäquate personelle Untersetzung ausgebaut werden, wofür Lösungen gefunden werden sollten.

Anfang 2018 wurde der Geschäftsführer-Dienstvertrag in einer Gesellschafterversammlung bis zum 31.12.2019 verlängert.

2. Lage des Unternehmens

2.1. Ertragslage

Die durch die BIC Altmark GmbH erwirtschafteten Umsätze resultieren in erster Linie aus den Mieteinnahmen. Das Absinken der Einnahmen konnte im Jahr 2017 im Vergleich zum Jahr 2016 eingedämmt werden. Die Option für die Ansiedlung des Amtes für technische Dienste der Hansestadt Stendal besteht weiter; eine Ansiedlung wird jedoch erst frühestens Ende 2018 erfolgen. Die Stadt zahlte dafür einen finanziellen Ausgleich für entgangene Mieteinnahmen.

Trotzdem bleibt festzustellen, dass den erzielten Nettomieteinnahmen aus dem Jahr 2017 von ca. 208.000 € Nettomietenausgaben an den Technologiepark von ca. 303.000 € gegenüberstanden.

Für 2017 wurde mit dem Technologiepark eine Vereinbarung zur Reduzierung der angemieteten Flächen getroffen, die sich auf schwer vermietbare Einheiten im Haus 2 bezog. Dadurch konnte die monatliche Belastung durch Mietausgaben reduziert werden. Eine ähnliche Vereinbarung ist auch für das Jahr 2018 beantragt.

Die Vermietungsquote lag zum Jahresende 2017 bei etwa 66% im Haus 1 bzw. ca. 76% im Haus 2 (hier unter Berücksichtigung der reduzierten Mietflächen), was einer Gesamtauslastung von ca. 71% entspricht. Beide Werkhallen waren auch 2017 vermietet. Durch die Bereitstellung einer besseren Breitbandanbindung des Standortes im Frühjahr 2017 (bis max. 100Mbit/sek.) kann der Standort nun offensiver beworben werden.

Die an den Technologiepark als Vermieter zu zahlenden Nebenkosten für 2017 können erst nach Vorliegen der Abrechnung durch den Technologiepark beziffert werden. Trotz verminderter Gesamtfläche ist aber wiederum von einer Nachzahlung auszugehen.

Mietpreisanpassungen mit Partnerfirmen wurden auch 2017 vereinbart. Die Zahl der im BIC betreuten Partnerfirmen stieg 2017 leicht auf über 30. Auf gerichtlichem Wege mussten 2016 keine Forderungen eingetrieben werden.

Zur Erzielung von projektbezogenen Einnahmen (s. oben) wurden 2017 verschiedene Förderprogramme in Anspruch genommen, die größtenteils mit EU-und Landesmitteln finanziert werden. (Gründerrichtlinie, Regionalbudget, Programm REGIO des MLV). Bei einigen dieser Projekte wurden, bedingt durch die Spezifik der Projektinhalte, weitere Partner in die Umsetzung einbezogen, so dass von den jeweiligen Budgets unterschiedlich große Anteile im BIC direkt verblieben. Auch der Regionalwettbewerb „Jugend forscht“ wird durch regionales Sponsoring finanziell abgesichert.

Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein negatives Geschäftsergebnis von ca. 283 T€ erzielt, was über dem prognostizierten Defizit liegt. Begründet ist dieses Defizit vor allem durch verringerte Projekteinnahmen (Gründerqualifizierung), Nebenkostennachzahlungen und noch nicht ausreichende Einnahmen aus der Vermietung. Da der Aufwand nicht durch eigene Einnahmen der Gesellschaft vollständig finanziert werden kann, leisten die Gesellschafter Kofinanzierungsbeträge zur Kostendeckung. Nach der erfolgsneutralen

Einstellung der Kapitaleinlagen der Gesellschafter in die Kapitalrücklage erfolgte gemäß Beschlüssen der Gesellschafterversammlung eine Entnahme aus dieser in Höhe von 274 T€ für das Jahr 2017.

Vor allem aufgrund des aktuellen Generalmietvertrages mit dem Technologiepark ist die Gesellschaft auch künftig nicht in der Lage, ein positives Jahresergebnis zu erwirtschaften.

2.2. Finanzlage

Der Kofinanzierungsbetrag der Gesellschafter für das Jahr 2017 wurde im Wirtschaftsplan mit einem Umfang von 274.000 € eingeplant und durch die Gesellschafter auch beschlossen. Ende 2017 zeichnete sich ab, dass es zu einem leicht erhöhten Defizit gegenüber dem beschlossenen Umfang kommen wird. Der Geschäftsführer informierte die Gesellschafter in den Gesellschafterversammlungen am 30.11.2017 und 06.03.2018 darüber. Konkrete Zahlen werden im Rahmen der Jahresabschlussfeststellung vorliegen.

Für 2018 ist ein leichter Anstieg der Kofinanzierung durch die Gesellschafter im bestätigten Wirtschaftsplan beschlossen worden. Speziell die Betriebskostennachzahlungen haben die Liquidität des BIC stark beeinträchtigt; notwendige Zahlungen konnten aber immer gewährleistet werden.

Nach wie vor ist die Problematik des aus Sicht der IGZ BIC Altmark GmbH zu verbessernden Generalmietvertrags mit dem Technologiepark der Hansestadt Stendal als Vermieter der beiden Immobilien nicht gelöst. Es bleibt weiterhin festzustellen, dass die Mietausgaben des BIC gegenüber dem Vermieter höher sind, als die zu erwartenden Einnahmen des BIC aus der Weitervermietung, auch bei einer 100%-Auslastung.

2.3. Vermögenslage

Da das BIC in den vom Technologiepark Altmark angemieteten Räumen seine Arbeit verrichtet, sind keine Immobilien-Vermögen vorhanden. Der Technologiepark als Eigentümer nahm weitere notwendige Ersatz- und Neuinvestitionen vor, die sich aufgrund des Zustandes erforderlich machten. Die Breitbandanbindung des Standortes verbesserte sich 2017 wesentlich.

Die GmbH weist zum 31.12.2017 ein bilanzielles Eigenkapital von 25 T€ aus.

3. Risikobericht

Die IGZ BIC Altmark GmbH war auch 2017 wiederum auf die finanzielle Absicherung durch die Hauptgesellschafter angewiesen. Mietanpassungen gegenüber den Mietpartnern im Haus müssen mit Augenmaß vorgenommen werden, da ansonsten das Risiko besteht, durch eine wachsende Leerstandsquote die Einnahmesituation des BIC zu verschlechtern. Die inzwischen erfolgte Verbesserung der breitbandbezogenen Anbindung des Standortes ist Basis für eine offensivere Bewerbung des BIC für potenzielle Mietinteressenten.

4. Prognosebericht

Wie in den Vorjahren auch muss und wird die BIC Altmark GmbH ihre Arbeit weiter auf inhaltliche Schwerpunkte konzentrieren, mit denen zusätzliche Einnahmen erschlossen werden können. Diese Schwerpunkte sollen in enger Kooperation mit regionalen Partnern entwickelt werden. Finanziell soll die Arbeit durch stabile Mieteinnahmen sowie durch die weitere projektbezogene Beschaffung von Drittmitteln abgesichert und somit auch die personelle Ausstattung der BIC Altmark GmbH stabilisiert werden. Die Arbeit der Arbeitsgemeinschaft Wirtschaftsförderung im Landkreis Stendal soll fortgesetzt werden. Das Mietvertragsverhältnis mit dem Technologiepark stellt in seinen derzeitigen finanziellen Auswirkungen einen wesentlichen Faktor für die Liquiditätssituation der GmbH dar.

Thomas Barniske
Geschäftsführer
Renovations- und
Gründerzentrum Allmark
BIC Altmark GmbH



Technologiepark
Arneburger Straße 24
D - 39576 Stendal
Tel.: 03931 / 881-0
Fax: 03931 / 881-443

Stendal, den 17.04.2018

Anlage 4: Jahresabschluss 2017 und Lagebericht der
Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH

Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH, Stendal

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva	31.12.2017.	Vorjahr	Passiva
	EUR	EUR	
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,00	2,00	25.564,59
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	371.256,00	400.947,00	104.468,71
2. Technische Anlagen und Maschinen	19.068,00	24.607,00	-104.468,71
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	62.451,00	79.908,00	<u>25.564,59</u>
4. Anzahlungen und Anlagen in Bau	<u>2.099,00</u>	<u>0,00</u>	
	<u>454.874,00</u>	<u>505.462,00</u>	
	<u>454.876,00</u>	<u>505.464,00</u>	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			C. Rückstellungen
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.912,44	4.132,74	Sonstige Rückstellungen
			41.884,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.795,71	11.459,65	D. Verbindlichkeiten
davon gegen Gesellschafter:			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
EUR 0,00 (EUR 2.471,96)			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr:
			EUR 3.993,96 (EUR 3.993,96)
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:
			EUR 2.662,64 (EUR 6.656,60)
2. Sonstige Vermögensgegenstände			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
			EUR 11.961,88 (EUR 8.098,47)
			davon gegenüber Gesellschaftern:
			EUR 631,29 (EUR 85,92)
			davon aus Steuern:
			EUR 2.265,05 (EUR 2.351,39)
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:
			EUR 151,04 (EUR 299,17)
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
			EUR 10.176,40 (EUR 9.225,39)
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
			3. Sonstige Verbindlichkeiten
			davon gegenüber Gesellschaftern:
			EUR 631,29 (EUR 85,92)
			davon aus Steuern:
			EUR 2.265,05 (EUR 2.351,39)
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:
			EUR 151,04 (EUR 299,17)
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
			EUR 10.176,40 (EUR 9.225,39)
			<u>10.176,40</u>
			<u>28.794,88</u>
			<u>27.974,42</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
			E. Rechnungsabgrenzungsposten
			<u>12.500,00</u>
			<u>546.628,39</u>
			<u>561.735,01</u>

Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH, Stendal

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	<u>EUR</u>	<u>2017 EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Umsatzerlöse		147.450,98	132.946,39
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>185.429,49</u>	<u>124.591,68</u>
		332.880,47	257.538,07
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		26.977,65	23.410,96
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	110.317,08		102.529,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>26.272,42</u>	136.589,50	<u>23.818,91</u>
			126.347,91
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		58.424,45	57.242,63
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		214.346,32	154.275,89
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>388,65</u>	<u>603,98</u>
8. Ergebnis nach Steuern		<u>-103.846,10</u>	<u>-104.343,30</u>
9. Sonstige Steuern		<u>622,61</u>	<u>570,78</u>
10. Jahresfehlbetrag		<u><u>-104.468,71</u></u>	<u><u>-104.914,08</u></u>

Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH, Stendal

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

Allgemeine Angaben

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH
Firmensitz laut Registergericht:	Stendal
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Stendal
Register-Nr.:	HRB 2628

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden in Anlehnung an die in den steuerlichen AfA-Tabellen angegebenen Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse beinhaltet Investitionszuschüsse der Gesellschafter für das Anlagevermögen. Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt entsprechend des planmäßigen AfA-Verlaufs der bezuschussten Anlagegüter.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet und sind zum Erfüllungsbetrag bewertet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

Angaben zur Bilanz

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 26.132,24 (Vorjahr: EUR 21.317,82).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 2.662,64 (Vorjahr: EUR 6.656,60).

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt EUR 6.656,60.

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 5.

Honorar des Abschlussprüfers

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 4. Es entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge des Geschäftsführers wird nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Geschäftsführer: Matthias Jahn ausgeübter Beruf: Geschäftsführer

Unterschrift der Geschäftsführung

Stendal, 28. Mai 2018

Matthias Jahn

Ort, Datum

Unterschrift

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2017

	Bruttobuchwerte		Abschreibungen		Nettobuchwerte			
	Stand am 1.1.2017 EUR	Zugänge EUR	Stand am 1.1.2017 EUR	Zugänge EUR	Stand am 31.12.2017 EUR	Vorjahr TEUR		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	4.492,73	0,00	4.492,73	0,00	4.490,73	2,00		
						2,00		
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	891.155,98	0,00	891.155,98	490.208,98	29.691,00	519.899,98	371.256,00	400.947,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	80.931,79	0,00	80.931,79	56.324,79	5.539,00	61.863,79	19.068,00	24.607,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	268.176,38	5.737,45	273.913,83	188.268,38	23.194,45	211.462,83	62.451,00	79.908,00
4. Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	2.099,00	2.099,00	0,00	0,00	2.099,00	2.099,00	0,00
	1.240.264,15	7.836,45	1.248.100,60	734.802,15	58.424,45	793.226,60	454.874,00	505.462,00
	1.244.756,88	7.836,45	1.252.593,33	739.292,88	58.424,45	797.717,33	454.876,00	505.464,00

Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH, Stendal

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

Gliederung:

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
2. Lage des Unternehmens
 - a) Ertragslage
 - b) Finanzlage
 - c) Vermögenslage
 - d) Chancen und Risiken

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Im Wirtschaftsjahr 2017 haben sich die Geschäfts- und Rahmenbedingungen der Flugplatzgesellschaft Stendal- Borstel (im weiteren FSB) nicht verändert.

Die Gesellschafter Landkreis Stendal mit 55 % der Gesellschafteranteile, die Hansestadt Stendal mit 40 % und der AERO - CLUB Stendal e.V. mit 5 % sind sich bewusst, dass auch mittelfristig, wie bei fast allen Flugplätzen in Deutschland, ein Liquiditätszuschuss für den Fortbestand des Flugplatzes notwendig ist. Dies insbesondere da die FSB, über die reine Bewirtschaftung der gemieteten Flächen, Hangare und Betriebsgebäude hinaus, über keine weiteren Einnahmequellen verfügt.

Dabei ist es auch 2017 der Flugplatzgesellschaft wieder gelungen mit den von den Gesellschaftern bereitgestellten Mitteln zur Liquiditätssicherung in Höhe von TEUR 105 – es wurden TEUR 104 verbraucht – den Geschäftsbetrieb sicherzustellen.

Im Wirtschaftsjahr 2017 konnten 18.216 Flugbewegungen (FB) realisiert werden. Das ist in Summe eine beträchtliche Steigerung zu den 16.846 FB in 2016. Diese Steigerung resultiert im Wesentlichen aus der Tatsache, dass in 2017 wieder eine fliegerische Großveranstaltung, die DM Segelflug, stattgefunden hat. Auch die Tendenz anderer fliegerischer Veranstaltungen zu geringerem Flugaufkommen konnte damit überkompensiert werden.

Die Punktezahl zur Bewertung des Flugaufkommens und somit der Lohnkostenzuschuss durch das Landesverwaltungsamt entwickelte sich von EUR 24.147,89 in 2016 auf EUR 27.185,07 in 2017.

Mehrere Segelflieger- und Fliegerlager sowie diverse weitere Veranstaltungen wie Führungen, Besichtigungen usw. wurden in Kooperation mit dem AERO-CLUB Stendal e.V. durchgeführt.

Die im Geschäftsjahr 2016 durch das vom Stadtrat beabsichtigte Vorhaben „Lärmschutzkonzept für Open-Air Veranstaltungen“ verloren gegangenen Veranstalter und der daraus resultierende Ertragsausfall konnten durch neu akquirierte Veranstaltungen zumindest temporär ausgeglichen werden. Dazu zählen die Fahrtrainings der Fa. MaMo, sechs Flohmarktveranstaltungen jeweils monatlich am Wochenende ab Mai, die Oldtimer- und Treckertreffen im Mai und Oktober sowie das Rundkappen- Springen Ostern.

Zusätzliche Einnahmen erzielte die FSB erneut durch Fahrsicherheitstrainings, Fahrzeugtests, Verkehrssicherheitstrainings entsprechend einem Nutzungsvertrag mit der VW - Wolfsburg AG, sowie zusätzliche Flächenvermietungen für kleinere Events.

Die zur Ertragssicherung und Vermeidung von zusätzlichem Zuschussbedarf durchgeführten Freizeitveranstaltungen haben inzwischen einen solch großen Umfang angenommen das der Flugplatz im November 2017 seitens des Umweltamtes des Landkreises Stendal als "Nicht Genehmigungspflichtige Freizeitanlage" eingestuft wurde. Daraus resultierende Einflüsse auf diese Form der Ertragserzielung (ggf. Auflagen bzw. Beschränkungen) bleiben abzuwarten.

Die Gesellschafter befürworten nach wie vor, die nicht verbrauchten Mittel des jeweiligen Wirtschaftsjahres bis zur Größenordnung TEUR 20 für zusätzliche Investitionen oder als Gegenfinanzierung für zu beantragende Fördermittel für investive Maßnahmen im folgenden Wirtschaftsjahr einzusetzen. Weiterhin stellen sowohl Stadt als auch Landkreis jährlich jeweils TEUR 5 als Grundstock für die Durchführung notwendiger Investitionen zur Verfügung.

Dies wurde auch im Wirtschaftsjahr 2017 so durchgeführt. Mit den nicht verbrauchten Mitteln aus 2016, aber auch mit erwirtschafteten Mitteln in 2017, konnten wichtige Investitionsmaßnahmen realisiert werden.

Um dringend nötige Investitionen und Bauvorhaben an den Gebäuden kurzfristig durchzuführen wurde durch die Hansestadt Stendal eine außerordentliche Unterstützung von EUR 30.000,00 zur Verfügung gestellt. Somit konnten den Teilnehmern der Deutschen Meisterschaft Segelflug und Gästen bereits jetzt erste Verbesserungen präsentiert werden. Die Vergabeentscheidung für die Weltmeisterschaft 2020 - im März bekanntgegeben- zugunsten unseres Platzes wurde so nachhaltig positiv transportiert.

Durch eine 50%ige Förderung für die Maßnahme "Erneuerung der Dachbeschichtung und Regenwasserableitung an den Seitenschiffen des Hangar 1, Teilmaßnahme rechter Seitenflügel" mit Landeszuwendungen i.H.v. EUR 22.473,10 sowie nochmalige Unterstützung durch die Hansestadt Stendal i.H.v. EUR 20.000,- konnte auch die mittlerweile unaufschiebbar gewordene Dachreparatur am Hangar 1 zumindest teilweise erledigt werden. Für die zukünftige Veranstaltungsdurchführung und vor allem Ertragssicherung ist dieses Gebäude enorm wichtig.

Über eine nicht rückzahlbare Bezuschussung der Luftaufsichtsstelle durch das Land Sachsen - Anhalt in Höhe von TEUR 5 wurden neue Funkgeräte - resultierend aus einer gesetzlichen Anforderung - und weitere Ausstattungsgegenstände und Betriebsmittel beschafft.

Auch zukünftig wird sich der Verkehrslandeplatz Stendal - Borstel als eine Dienstleistungseinrichtung für die gewerbliche und die allgemeine Luftfahrt verstehen, wir werden aber auch, so wie im Landes-Luftverkehrskonzept vorgesehen, für andere Nutzungen offen sein um den notwendigen Einsatz öffentlicher Mittel als Beihilfe zu den Betriebskosten so sparsam wie möglich in Anspruch zu nehmen.

Für viele kleinere und mittlere Flugbetriebe, aber auch für eine Reihe von Vercharterern größerer Flugzeuge sind wir auf Grund unseres gewachsenen Serviceangebotes zu einem verlässlichen Partner geworden. Das gut ausgebildete Personal, aber auch der sich verlässlich gut präsentierende Service unseres Flugplatzes, mit dem Angebot aller gängigen Kraftstoff- und Ölsorten, der Landebahnnachtflugbefeuerung, einem gut ausgerüsteten Tower, sowie die Möglichkeit die Luftfahrzeuge in elektronisch gesicherten Hangars unterzustellen, animiert in zunehmenden Maße die Flugzeughalter und Flugbetriebe Stendal anzufliegen und hier ansässig zu werden.

Dabei wurde der Flugplatz Stendal - Borstel auch 2017 mit lediglich vier festangestellten Mitarbeitern und 4 geringfügig beschäftigten Aushilfskräften betrieben.

Die Flugplatzgesellschaft hat dazu weitere personelle Veränderungen. Eine bisher bei uns tätige ABM-Kraft der GfAuS wurde nach längerer guter Bewährung als Teilzeitmitarbeiter der FSB übernommen. Der weiter gestiegene Aufwand zur Ertragssicherung sowie weitere aus altersgründen erforderliche Personalmaßnahmen machen dringend eine Aufstockung der Mitarbeiterzahl nötig. Auch der absehbare Aufwand zur Bewältigung der Vor- WM 2019 und Segelflug- WM 2020 ist mit nur 3,8 festen Mitarbeitern nicht zu leisten.

Der AERO - CLUB Stendal e.V. hat hier auch wieder mit mehreren Mitgliedern als Flugleiter und Flugleiterhelfer, besonders an den Sommer - Wochenenden, ausgeholfen die Flugleitung durchgängig zu besetzen. Durch den weiter forcierten Einsatz von geringfügig beschäftigten Mitarbeitern verfolgt die FSB weiterhin das Ziel diesen Einsatz betriebsfremder Personen zu verringern um die Qualität unserer Dienstleistungen weiter zu erhöhen und den Ausbildungsstand der Mitarbeiter zu erhöhen.

Auf Grund der luftfahrtspezifischen Besonderheiten, wie die starke Abhängigkeit von meteorologischen Bedingungen, Umwelteinflüssen, genehmigungsseitigen Auflagen u.a. ist es auch weiterhin nicht möglich Einnahmen genau zu planen. Es ist deshalb für uns selbstverständlich ein weites Spektrum anderer Aktivitäten positiv zu begleiten und zu fördern um damit die Einnahmesituation zu verbessern. Aber auch diesen Maßnahmen liegen keine längerfristigen vertraglichen Bindung zugrunde.

Das Hauptaugenmerk legen wir, wie im Gesellschaftsvertrag formuliert, auf die kontinuierliche Erhöhung der gewerblichen Flugbewegungen, aber auch generell der Flugbewegungen der allgemeinen Luftfahrt.

Die Konsolidierung der Flugbewegungen ist vor allem aber auch auf die Durchführung wichtiger und erfolgreicher Flugveranstaltungen, wie z.B. der Flugzeugführeraus- und weiterbildung, überregionaler Flugsicherheitscamps der AOPA - Germany, der Europa - Bonanza - Society, Segelfliegersommerlager mit Teilnehmern aus verschiedenen Gebieten Deutschlands, der Niederlande, Internationaler Ultraleichtflugtreffen, Fallschirmsprung-Veranstaltungen, auch auf die Nutzung des Flugplatzes durch die Bundeswehr zurückzuführen.

Um weiter eine erfolgreiche Entwicklung zu gewährleisten ist ständig eine kontinuierliche Zielgruppenansprache über Mundpropaganda, Präsenz bei wichtigen Multiplikatoren der Branche, im fachorientierten Internet, in der Presse und bei wichtigen Branchenveranstaltungen erforderlich. Hier können immer wieder die infrastrukturellen Alleinstellungsmerkmale von Stendal-Borstel beworben werden.

Die Luftfahrtbranche ist wie viele andere Wirtschaftsbereiche auch den allgemeinen wirtschaftlichen und finanzpolitischen Entwicklungen unterworfen. Neue Aufgaben bzw. Kostenfaktoren ergeben sich weiterhin hauptsächlich aus immer neuen Regelungen auf europäischer Ebene durch die Luftfahrtbehörde EASA und deren Umsetzung in nationales Recht. Bisher konnte der Verkehrslandeplatz Stendal-Borstel selbst stets von Ausnahmeregelungen Gebrauch machen. Die ausufernden Regulierungen betreffen aber nach wie vor unsere Kunden in der allgemeinen Luftfahrt, besonders im gewerblichen Bereich. Sie wirken sich somit doch indirekt auf das Verkehrsaufkommen aus.

Die FSB bemüht sich auf solche Veränderungen schnell zu reagieren, um negative Entwicklungen möglichst schon im Ansatz zu erkennen und gegensteuern zu können. Bei der Vielzahl der verschiedenen den Flugplatz nutzenden Kunden ist das Marktrisiko auf die Gesamt-Flugbewegungen oder Preise für Dienstleistungen bezogen relativ gering.

Zukünftig wird es deshalb weiterhin unsere Aufgabe sein, bei kleinen und mittleren Flugbetrieben, gewerblichen und nichtgewerblichen Flugschulen, der Bundeswehr, der Polizei und Bundespolizei, bei Rettungsdiensten usw. für den Flugplatz und seinen guten Service zu werben und diesen noch weiter auszubauen.

Durch die Vielzahl der Veranstaltungen haben im Jahr 2017 wieder viele Gäste den Flugplatz besucht. Durch die umfangreichen nichtfliegerischen Aktivitäten ist der Flugplatz auch 2017 wieder seiner Bestimmung als Infrastruktureinrichtung, Wirtschaftsstandort und kulturelles, sportliches Zentrum im Norden von Sachsen-Anhalt gerecht geworden.

2. Lage des Unternehmens

a) Ertragslage:

Den Gesellschaftern war bei der Gründung der Gesellschaft bewußt, dass mittelfristig kein positives Ertragsergebnis zu erwarten ist. Der Flugplatz ist jedoch im Norden von Sachsen-Anhalt eine wichtige Infrastruktureinrichtung, Wirtschaftstandort, aber auch ein kulturelles und sportliches Zentrum. Im Bewußtsein dieser Leistungen im allgemeinen Interesse der Region und zur Daseinsvorsorge tragen die Gesellschafter auch weiterhin den Verlustausgleich.

Das Jahresergebnis 2017 beträgt TEUR 104

Einer gestiegenen Betriebsleistung in Höhe von TEUR 332 (Vorjahr: TEUR 258) standen Betriebsaufwendungen in Höhe von TEUR 436 (Vorjahr: TEUR 362) gegenüber.

Der Anstieg der Betriebsleistung resultiert aus erhöhten übrigen Erträgen (+TEUR 60) sowie aus gestiegenen Umsatzerlösen (+TEUR 14). Die erhöhten übrigen Erträge resultieren im Wesentlichen aus gestiegenen Zuschüssen der Gesellschafter sowie des Landes Sachsen-Anhalt für Instandhaltungen. Die Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr 2017 mit TEUR 147 (Vorjahr: TEUR 133) um 10,5 % erhöht. Ursache hierfür waren im Wesentlichen erhöhte Flugbewegungen sowie Erlöse aus einer Großveranstaltung.

Die gestiegenen Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen auf die umfangreichen Instandhaltungsmaßnahmen zurückzuführen.

b) Finanzlage:

Die Finanzlage der Gesellschaft basiert auf einer Eigen- und einer Fremdfinanzierung. Ein Teil der anfallenden wiederkehrenden Kosten wird durch Eigenmittel wie Landeentgelte, Provisionen für den Kraft- und Schmierstoffverkauf im Auftrag der TOTAL Deutschland GmbH, Untervermietungen, Nutzungsentgelten bei Veranstaltungen, Lohnkostenzuschüssen für die Beauftragten für Luftaufsicht durch das Land Sachsen-Anhalt u.a. finanziert. Der nicht durch Eigenmittel finanzierte Teil der anfallenden Kosten wird durch die Gesellschafter in Form eines Verlustausgleiches entsprechend der Gesellschafteranteile ausgeglichen.

Das bilanzielle Eigenkapital zum 31. Dezember 2017 beträgt TEUR 26 (Vorjahr: TEUR 26). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 4,8 % (Vorjahr: 4,6 %). Unter Einbeziehung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ergibt sich ein wirtschaftliches Eigenkapital in Höhe von TEUR 464 (Vorjahr: TEUR 508), was einer wirtschaftlichen Eigenkapitalquote von 84,8 % (Vorjahr: 90,4 %) entspricht.

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag einen positiven Bestand des Nettogeldvermögens (Finanzmittelfonds zuzüglich Forderungen, abzüglich kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten) von TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 7) aus. Der Bestand des Nettoumlaufvermögens (Nettogeldvermögen zuzüglich Vorräte) ist mit TEUR 13 (Vorjahr: TEUR 11) ebenfalls positiv. Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Jahr 2017 aufgrund der Einzahlungen der Gesellschafter jederzeit gesichert.

c) Vermögenslage:

Die Bilanzsumme am 31.12.2017 beträgt EUR 546.628,39. Das Anlagevermögen von TEUR 455 wird vollumfänglich durch das wirtschaftliche Eigenkapital (TEUR 464) gedeckt.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft ein Darlehen zur Finanzierung des einzigen straßenzugelassenen Fahrzeuges, Kleintransporter VITO, bei der Mercedes-Benz Bank in Höhe von EUR 6.650 zum Bilanzstichtag.

d) Chancen und Risiken:

Der Weiterbestand der Flugplatzgesellschaft ist derzeit gesichert, ein besonderes Risiko für die Gesellschaft ist zu Zeit nicht zu erkennen.

Der Verkehrslandeplatz Stendal-Borstel ist im Luftverkehrskonzept des Landes Sachsen-Anhalt als besonders förderungswürdiger Verkehrslandeplatz verankert. Die Hauptaufgabe unserer Flugplatzgesellschaft besteht deshalb auch zukünftig darin, diese Infrastruktureinrichtung und den Wirtschaftsstandort im Interesse der Luftfahrt sowie im Sinne der Daseinsfürsorge im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse positiv weiterzuentwickeln. Die Entwicklung der gewerblichen Luftfahrt hat hierbei Priorität.

Besonders erfreulich ist hierbei die der FSB durch Eigenakquise gelungene Ansiedlung der Flugschule "Aviation4u Aeronautic Service GmbH" im Oktober 2017.

Neue Ansätze dafür bietet der nunmehr unmittelbar bevorstehende Baubeginn der BAB 14. Der VLP Stendal-Borstel ist Standort bestimmender Faktor und das Alleinstellungsmerkmal eines perspektivischen Industrie- und Gewerbeparks an der BAB 14 gegenüber allen anderen Gewerbegebieten in der Region. Weiterhin ist er als einziger VLP im Norden Sachsen-Anhalts fast ausschließlicher Träger des Verkehrsaufkommens der allgemeinen Luftfahrt in der Region nördlich der A2 und bietet beste Voraussetzungen nach Wiederherstellung der Schienenwege einen trimodalen Verkehrsstandort zu entwickeln.

Die Werbung über alle Kommunikationsmöglichkeiten bei verschiedenen Luftfahrtunternehmen, Behörden und Vereinen hat größte Bedeutung, um mittelfristig die Flugleistungen weiter zu erhöhen und damit den Zuschussbedarf entgegen der allgemeinen Kostenentwicklung eng begrenzt zu halten. Weitere Maßnahmen wurden ergriffen um den Bekanntheitsgrad von Stendal mittels Multiplikatoren aus der Luftfahrtbranche, wie zum Beispiel bundesweit organisierten Luftfahrtverbänden und Vereinen und Verkehrsträgern zukünftig zu steigern und Kontakte für zukünftige Veranstaltungen anzubahnen.

Gemeinsam mit dem Eigentümer der Flugplatzflächen, der Hansestadt Stendal, sind wir bemüht möglichst luftfahrtaffines Gewerbe anzusiedeln um eine dauerhafte Verbesserung der Ertragslage hin zu einem positiven operativen Ergebnis zu erreichen.

Hier konnte durch großes Engagement der Geschäftsführung der FSB ein Investor für das letzte unsanierte Gebäude des Flugplatzareals, die "Alte Flugleitung", gewonnen werden. Zum (inzwischen vollzogenen) Verkauf wurde im November 2017 ein Stadtratsbeschluss gefasst. Bei Erstellung dieses Berichts waren die Sanierungsmaßnahmen bereits voll im Gange.

Nach dem feierlich begangenen 20. Firmenjubiläum 2017 blickt die Flugplatzgesellschaft im Jahr 2018 bei weiter stabiler Geschäftserwartung positiv in die Zukunft, auch mit Blick auf die anstehende 450.000ste Flugbewegung auf dem Verkehrslandeplatz Stendal-Borstel.

Für 2018 wird ein Jahresergebnis in Höhe des Niveaus des Jahresergebnisses von 2017 erwartet.

Stendal, 28. Mai 2018

Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH

Matthias Jahn
Geschäftsführer

Anlage 5: Jahresabschluss 2017 und Lagebericht der
Abwassergesellschaft Stendal mbH

Abwassergesellschaft Stendal mbH, Stendal
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom
1. Januar bis 31. Dezember 2017

	EUR	<u>2017</u> EUR	<u>2016</u> EUR
1. Umsatzerlöse		7.167.537,59	7.057.641,13
2. sonstige betriebliche Erträge		35.339,86	56.576,72
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	571.394,94		527.385,82
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.240.480,82		2.105.998,34
c) Abwasserabgabe	<u>208.096,74</u>		<u>208.200,00</u>
		3.019.972,50	2.841.584,16
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	7.453,60		7.440,00
b) soziale Abgaben	<u>2.346,40</u>		<u>2.352,27</u>
		9.800,00	9.792,27
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.017.367,49	1.011.068,26
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		103.659,93	184.585,98
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		465,70	1.692,79
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		425.914,53	497.926,42
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>786.422,05</u>	<u>771.719,53</u>
10. Ergebnis nach Steuern		1.840.206,65	1.799.234,02
11. sonstige Steuern		5.822,70	5.702,96
12. Jahresüberschuss		<u>1.834.383,95</u>	<u>1.793.531,06</u>

Abwassergesellschaft Stendal mbH, Stendal
Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva		31.12.2017		31.12.2016		Passiva	
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
ertiglich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrecht und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten							
		12.273,00	14.856			3.824.165,43	3.824.165
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken							
		3.462.615,11	3.575.205			1.834.389,95	1.793.531
		28.985.061,00	26.994.536			16.501.939,10	14.687.555
		171.297,00	274.781			1.117.475,00	1.143.190
		180.349,76	86.276			1.427.132,00	1.445.198
		<u>30.799.322,87</u>	<u>30.932.798</u>				
		30.811.595,87	30.947.654				
B. Umlaufvermögen							
I. Vorräte							
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe							
		7.668,44	7.795			74.630,00	168.782
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen							
		699.505,62	511.293			431.366,28	311.447
		538,30	161			505.996,28	480.229
		<u>14.478,40</u>	<u>24.492</u>				
		714.517,32	535.946				
2. Forderungen gegen die Gesellschaftern							
		2.720.482,10	2.726.318			13.161.026,06	15.046.312
3. sonstige Vermögensgegenstände							
		3.442.642,86	3.270.000			953.137,83	548.690
		<u>2.720.482,10</u>	<u>2.726.318</u>			785.326,07	678.581
		10.409,06	13.012			<u>428.450,45</u>	220.911
		<u>34.264.647,79</u>	<u>34.230.666</u>			14.707.940,41	16.494.494
		34.264.647,79	34.230.666				
C. Rechnungsabgrenzungsposten							
		10.409,06	13.012			4.185,00	0
		<u>34.264.647,79</u>	<u>34.230.666</u>				
		34.264.647,79	34.230.666				
E. Eigenkapital							
I. Gezeichnetes Kapital							
						30.000,00	30.000
II. Kapitalrücklage							
						3.824.165,43	3.824.165
III. Gewinnvortrag							
						10.813.389,72	9.019.859
IV. Jahresüberschuss							
						1.834.389,95	1.793.531
						<u>16.501.939,10</u>	<u>14.687.555</u>
						1.117.475,00	1.143.190
						1.427.132,00	1.445.198
						<u>1.427.132,00</u>	<u>1.445.198</u>
						1.427.132,00	1.445.198
C. Rückstellungen							
D. Rückstellungen							
1. Steuerrückstellungen							
						74.630,00	168.782
2. sonstige Rückstellungen							
						431.366,28	311.447
						<u>505.996,28</u>	<u>480.229</u>
						505.996,28	480.229
E. Verbindlichkeiten							
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten							
						13.161.026,06	15.046.312
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen							
						953.137,83	548.690
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschaftern							
						785.326,07	678.581
4. sonstige Verbindlichkeiten							
						<u>428.450,45</u>	220.911
						14.707.940,41	16.494.494
						<u>4.185,00</u>	<u>0</u>
						4.185,00	0
						<u>34.264.647,79</u>	<u>34.230.666</u>
						34.264.647,79	34.230.666

Abwassergesellschaft Stendal mbH, Stendal

**Anhang
für das Geschäftsjahr 2017**

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Abwassergesellschaft Stendal mbH, Sitz Stendal (Registergericht Stendal, HRB 3943), im Folgenden „AGS“ genannt, wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) einschließlich des Einführungsgesetzes zum HGB (EGHGB) sowie nach den ergänzenden Bestimmungen des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden entsprechend des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zugrunde gelegt.

Die Gliederung der Bilanz wurde in Anwendung von § 265 Abs. 5 HGB um die Posten „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ und „Empfangene Ertragszuschüsse“ erweitert.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Der Materialaufwand wurde um den Posten „Abwasserabgabe“ erweitert.

Soweit die Berichtspflichten wahlweise in der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang erfüllt werden können, wurden die Angaben in den Anhang aufgenommen.

II. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

A K T I V A

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens sowie die Abschreibungen des Geschäftsjahres für die Einzelposten des Anlagevermögens ergeben sich aus dem im Anhang beigefügten Anlagenspiegel.

Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Bewertung der erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen über die voraussichtliche Nutzungsdauer von 3 bis 10 Jahren.

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten, einschließlich Anschaffungsnebenkosten.

Das Sachanlagevermögen wird linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer von 3 bis 100 Jahren abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Vor 2005 vereinnahmte Investitionszuschüsse (mit Ausnahme der verrechneten Abwasserabgabe) wurden von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Investitionsgutes abgesetzt und infolgedessen im Laufe der Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes durch den verminderten Abschreibungsaufwand anteilig ertragswirksam. Ab 2005 erhaltene Zuschüsse werden erfolgsneutral in den Sonderposten für Investitionszuschüsse eingestellt, der abschreibungsadäquat aufgelöst wird.

Umlaufvermögen

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind zu durchschnittlichen Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen die Gesellschafterin und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bilanziert. Ausfallrisiken werden durch Wertberichtigungen angemessen berücksichtigt.

Die Forderungen aus Entsorgungsleistungen wurden mit erhaltenen Abschlagszahlungen in Höhe von 1.495 TEUR saldiert.

Die zum 31. Dezember 2017 ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Forderungen gegen die Gesellschafterin bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von 0,5 TEUR und betreffen ausschließlich Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände entstehen im Wesentlichen aus umsatzsteuerlichen Forderungen von 6 TEUR.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zu Nennwerten ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der Aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft abgegrenzte Versicherungsbeiträge in Höhe von 10 TEUR (Vorjahr: 13 TEUR).

Latente Steuern

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf der Basis des kombinierten Steuersatzes von 29,475 %, der sich voraussichtlich im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen ergeben wird. Eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung würde in der Bilanz als passive latente Steuer angesetzt werden. Im Geschäftsjahr ergab sich insgesamt eine Steuerentlastung aus steuerlichen Abweichungen bei den Sachanlagen und den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 5 TEUR. Das Wahlrecht des §274 HGB, den aktiven Überhang latenter Steuern zwischen handels- und steuerrechtlichen Ansatz zu bilanzieren, wird nicht in Anspruch genommen.

PASSIVA

Eigenkapital

Gezeichnete Kapital

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage ist zum Nennwert bewertet. Die Kapitalrücklage blieb im Geschäftsjahr unverändert.

Zuschüsse

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der Sonderposten betrifft mit 102 TEUR Zuschüsse aus dem mit Investitionen verrechenbaren Anteil der Abwasserabgabe und Zuschüsse aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ in Höhe von 1.016 TEUR. Die Auflösung erfolgt bezüglich der Abwasserabgabebeträge über 20 Jahre und bezüglich der Zuschüsse entsprechend dem Abschreibungssatz der geförderten Investitionen. Sie wird als sonstiger betrieblicher Ertrag dargestellt.

Empfangene Ertragszuschüsse

Die empfangenen Ertragszuschüsse umfassen Hausanschlusskosten und Baukostenzuschüsse.

Die Auflösung erfolgt für Ertragszuschüsse aus Verträgen vor dem 1. Januar 2003 mit 5 % p.a. und für Ertragszuschüsse aus Verträgen nach dem 1. Januar 2003 analog der Nutzungsdauer des jeweiligen Hausanschlusses bzw. der Entsorgungsleitung. Sie wird unter den Umsatzerlösen ausgewiesen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle zu erwartenden Steuernachzahlungen sowie erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Gemäß § 253 Abs.2 HGB werden die Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit

A

dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellung für Abwasserabgabe von 312 TEUR betrifft den ausstehenden Bescheid für die Abwasserabgabe des Jahres 2017 in Höhe von 208 TEUR, sowie Nachzahlungen für das Jahr 2016 in Höhe von 104 TEUR.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu den Erfüllungsbeträgen bilanziert. Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:

	bis 1 Jahr EUR	mehr als 1 Jahr EUR	über 5 Jahre EUR	Summe
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Vorjahr:	1.245.318,91 1.314.356,24	11.915.707,15 13.731.955,86	8.050.712,59 9.350.294,66	13.161.026,06 15.046.312,10
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Vorjahr:	353.137,83 548.690,42	0,00 0,00	0,00 0,00	353.137,83 548.690,42
Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Vorjahr:	765.326,07 678.580,57	0,00 0,00	0,00 0,00	765.326,07 678.580,57
Sonstige Verbindlichkeiten Vorjahr:	428.450,45 220.910,81	0,00 0,00	0,00 0,00	428.450,45 220.910,81
Summe Vorjahr	2.792.233,26 2.762.538,04	11.915.707,15 13.731.955,86	8.050.712,59 9.350.294,66	14.707.940,41 16.494.493,90

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Darlehen sind in Höhe von 6.417 TEUR durch Grundschulden besichert.

Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin betreffen mit 598 TEUR (im Vorjahr 622 TEUR) die Vorfinanzierung von Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt Stendal.

Sonstige Verbindlichkeiten

Zum 31. Dezember 2017 bestehen Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von 164.637,33 EUR (im Vorjahr 27.564,89 EUR).

III. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung**Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2017 EUR	2016 EUR
Erlöse Abwasserentsorgung	7.018.353,99	6.904.512,01
Erlöse von Ertragszuschüssen	96.077,35	102.969,16
Nebengeschäfte	<u>53.106,25</u>	<u>50.159,96</u>
	<u>7.167.537,59</u>	<u>7.057.641,13</u>

Auf Grund des rollierenden Ablesesystems sind in den Umsatzerlösen solche aus Verbrauchsabgrenzung enthalten.

Sonstige betrieblichen Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (26 TEUR).

Materialaufwand

In den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind im Wesentlichen Betriebsführungskosten (1.735 TEUR), Fremdleistungen für Instandhaltung (299 TEUR) und Entsorgungskosten Schlammabfuhr (187 TEUR) enthalten.

Die Abwasserabgabe betrifft die Zuführung zur Rückstellung für die Abwasserabgabe 2017 (208 TEUR).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind u.a. Aufwendungen für Versicherungen (40 TEUR) und Aufwendungen für Beratungskosten (15 TEUR) enthalten.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Aus der Abzinsung von Rückstellungen ergeben sich im Geschäftsjahr Erträge in Höhe von 180,66 EUR (Vorjahr 39,90 EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hierin sind im Wesentlichen langfristige Darlehenszinsen gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 423 TEUR enthalten. Aus der Aufzinsung von Rückstellungen ergeben sich im Geschäftsjahr Aufwendungen in Höhe von 173,54 EUR (Vorjahr 0,00 EUR)

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern beinhalten Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag für das laufende Jahr von 417 TEUR sowie Gewerbesteuer für das laufende Jahr in Höhe von 370 TEUR.

IV. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Durch den Betriebsführungsvertrag mit der SWS war die Gesellschaft finanziell eine Verpflichtung von zunächst jährlich 1.950 TEUR eingegangen. Die Höhe der Pauschale kann alle drei Jahre auf Angemessenheit und Übereinstimmung mit den Leitlinien zur Preisbildung (LSP) und dem Kommunalabgabengesetz (KAG) hin überprüft werden. Diese letzte Überprüfung erfolgte im Geschäftsjahr 2016. Die jährliche Pauschale wurde ab dem 1. Januar 2017 auf 1.780 TEUR (Netto) angepasst.

Mit Wirkung zum 31. Dezember 2017 hat die AGS den laufenden Betriebsführungsvertrag mit der SWS aus vergaberechtlichen Gründen kündigen müssen. Die Vorbereitungen für die Durchführung eines europaweiten Wettbewerbsverfahrens dauern noch an. Somit haben sich die Vertragspartner darauf geeinigt, den laufenden Vertrag vorerst bis Ende 2019 zu verlängern.

Für die Restlaufzeit des Vertrages bis 31. Dezember 2019 errechnet sich somit zum Bilanzstichtag – auf Basis des derzeitigen Preisstandes – ein Gesamtbetrag finanzieller Verpflichtungen von 3.560 TEUR.

Zum 31. Dezember 2017 besteht ein Gesamtobligo in Höhe von 87 TEUR aus getätigten Bestellungen bei diversen Lieferanten und Dienstleistern, deren Lieferungen und Leistungen zum Stichtag noch nicht erbracht sind.

V. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

VI. Ergänzende Angaben

Geschäftsführung und Bezüge

Geschäftsführerin ist Frau Annegret Schröder, Angestellte im Bauamt, Sachgebietsleiterin Tiefbau der Hansestadt Stendal. Sie vertritt die Gesellschaft allein.

Bezüglich der Angaben über die Gesamtbezüge der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2017 wurde von der Schutzvorschrift gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Angaben zu Arbeitnehmern

Die Gesellschaft beschäftigt in 2017 wie auch im Vorjahr eine geringfügig Beschäftigte.

Angaben zum Honorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers gemäß § 285 Nr. 17 HGB betrug für das Geschäftsjahr 2017 insgesamt 9 TEUR. Es betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Jahresabschluss ist vor Ergebnisverwendung aufgestellt worden.

Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr 2017 wurden keine Geschäfte im Sinne des § 285 Nr. 21 HGB abgeschlossen, die zu marktunüblichen Bedingungen zustande gekommen sind.

Geschäfte im Sinne des § 285 Nr. 3 HGB lagen im Geschäftsjahr 2017 nicht vor.

Stendal, den 18.05.2018

Abwassergesellschaft Stendal mbH, Stendal



Annegret Schröder
-Geschäftsführerin-

Abwassergesellschaft Stendal GmbH

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2017

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten						Abschreibungen				Restbuchwerte					
	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Endstand	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Endstand	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand	
	01.01.2017 EUR	2017 EUR	2017 EUR	2017 EUR	31.12.2017 EUR	01.01.2017 EUR	2017 EUR	2017 EUR	2017 EUR	31.12.2017 EUR	31.12.2017 EUR	2017 EUR	2017 EUR	2017 EUR	31.12.2017 EUR	
Anlagevermögen																
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	50.366,39	3.625,00	0,00	0,00	53.991,39	35.510,39	6.108,00	0,00	0,00	41.618,39	12.279,00	0,00	0,00	0,00	14.856,00	
II. Sachanlagen																
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundst.	5.618.236,89	0,00	0,00	0,00	5.618.236,89	2.043.031,78	112.590,00	0,00	0,00	2.155.621,78	3.482.615,11	0,00	0,00	0,00	8.575.205,11	
3. technische Anlagen und Maschinen	43.363.289,92	784.604,10	0,00	-12.371,35	44.140.502,67	16.373.733,92	781.707,75	0,00	0,00	17.155.441,67	26.995.081,00	0,00	0,00	0,00	26.994.536,00	
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	679.880,46	13.477,74	0,00	0,00	693.358,20	404.899,46	116.961,74	0,00	0,00	521.861,20	171.297,00	0,00	0,00	0,00	274.781,00	
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	88.276,33	79.702,03	0,00	12.371,35	180.349,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	180.349,76	0,00	0,00	0,00	88.276,33	
Summe Sachanlagen	49.754.463,90	877.793,82	0,00	0,00	50.632.247,52	18.821.665,16	1.011.259,49	0,00	0,00	19.832.924,65	30.799.322,87	0,00	0,00	0,00	30.932.798,44	
Endsumme	49.804.829,99	881.303,92	0,00	0,00	50.636.138,91	18.867.175,55	1.017.387,49	0,00	0,00	19.874.543,04	30.811.595,87	0,00	0,00	0,00	30.947.654,44	

Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2017

der

Abwassergesellschaft Stendal mbH, Stendal

Rahmenbedingungen

Das Bruttoinlandsprodukt Deutschlands ist in 2017 um 2,2 % angestiegen, die Löhne und Gehälter verzeichneten einen Zuwachs von über 2,4 % (Quelle: Jahreswirtschaftsbericht 2018 des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie). Die Zahl der Erwerbstätigen lag 2017 bei rund 44,3 Millionen und damit auf einem Höchststand. Die Arbeitslosenquote hat im Jahr 2017 den niedrigsten Stand seit 25 Jahren erreicht.

Der Bundesminister für Wirtschaft und Energie erwartet für 2018 einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 2,4%, kräftige Einkommenssteigerungen und anhaltenden Beschäftigungsaufbau.

Die AGS ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt Stendal. Die Aufgabe dieser Gesellschaft ist die Entsorgung von Schmutzwasser im Stadtgebiet Stendal. Die kaufmännische und technische Betriebsführung der AGS erfolgt durch die Stadtwerke - Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal (SWS).

Geschäftsverlauf und Ertragslage

Das abgerechnete Abwasseraufkommen betrug im Geschäftsjahr insgesamt 2.043 Tm³ (nach 2.000 Tm³ im Vorjahr). Davon betreffen 875 Tm³ (855 Tm³ im Vorjahr) die Einleitung durch Sonderkunden.

Das Abwasseraufkommen und damit einhergehend das Verbrauchsverhalten der Haushalte (incl. gewerbliche und geschäftliche Tarifkunden) in 2017 ist mit 1.168 Tm³ (Vorjahr 1.145 Tm³) gestiegen.

Durch die Gemeindegebietsreform 2010 ist die Fläche der Hansestadt Stendal auf über 220 km² angestiegen. Die neuen Ortsteile werden weiterhin vom Wasserverband Stendal- Osterburg versorgt. Die Entsorgung im Stadtgebiet Stendal erfolgt für 33.273 Einwohner (Stand Einwohner Kernstadt Stendal per 31.12.2017). Das bedeutet eine Senkung der Einwohnerzahl gegenüber 2016 in Höhe von 0,7 %. Dabei leben im Stadtteil Stendal-Stadisee mit 10.223 Personen die meisten Einwohner, in der Bahnhofsvorstadt 4.460, im Stadtteil Nord 4.211 sowie in der Altstadt 4.158.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2017 bei Umsatzerlösen von TEUR 7.168 (Vorjahr TEUR 7.058) mit einem Jahresergebnis von TEUR 1.834 (Vorjahr TEUR 1.794) ab. Die Eigenkapitalquote ist unter Berücksichtigung von 70 % der Sonderposten für Investitionszuschüsse und empfangene Ertragszuschüsse auf 53,5 % (Vorjahr 48,2 %) angestiegen. Der Deckungsgrad des Anlagevermögens durch Eigenkapital zuzüglich 70 % des Sonderpostens für Investitionszuschüsse und 70 % der empfangenen Ertragszuschüsse ist mit 59,3 % (Vorjahr 53,3 %) ebenfalls angestiegen. Damit konnte die AGS wiederum Unterdeckungen des Entgeltbedarfs aus Vorjahren zu einem weiteren Teil kompensieren.

Die Geschäftsführung hat die Deckung bzw. Unterdeckung des jährlichen Entgeltbedarfs der Abwasserentsorgungssparte der Stadtwerke bzw. der AGS für den Zeitraum ab 1993 dokumentiert. Bekanntlich ergab sich Anfang der 90er Jahre in der Abwasserentsorgung der Stadtwerke eine problematische Situation. Durch umfangreiche kreditfinanzierte Investitionen stiegen die Kosten der Abwasserentsorgung rapide. Gleichzeitig ging das Abwasseraufkommen durch Wegfall gewerblicher Einleiter, Wegzug von Einwohnern und eine radikale Umstellung des Verbrauchsverhaltens stark zurück.

Stadt und Stadtwerke reagierten in 1994 und 1995 darauf mit mehreren kurz hintereinander beschlossenen Preiserhöhungen bis auf 8,45 DM (4,32 €) je Kubikmeter ab November 1995.

Die Preiserhöhungen veränderten jedoch das Verbrauchsverhalten weiter in Richtung noch geringerer Abwasseraufkommen. Aus diesem Grunde wurde nach 1995 auf weitere Preiserhöhungen zur kurzfristigen Refinanzierung der aufgelaufenen Unterdeckungen verzichtet. So

summierten sich in den Jahren 1993 bis 1997 in der Abwassersparte der Stadtwerke Verluste in einer Größenordnung von ca. 10 Mio. DM. Eine weitere Unterdeckung entstand in diesen Jahren in Höhe nicht erwirtschafteter Eigenkapitalverzinsung. Die Unterdeckungen wurden im Folgenden immer wieder auf nachfolgende Kalkulationszeiträume vorgetragen, mit der Absicht, eine künftige Refinanzierung ohne weitere Erhöhung des Kubikmeterpreises von 8,45 DM zu erreichen.

Gerechtfertigt war diese Absicht durch die Erwartung sinkender Zinsbelastungen, sinkenden Abschreibungsbedarfs und der Ausschöpfung von Kostensenkungspotential bei der Betriebsführung. Gleichzeitig wurde eine Erhöhung des Abwasseraufkommens durch neue Industrieansiedlungen oder die Erweiterung vorhandener Unternehmen erwartet.

Für die Jahre 1998 bis 2006 schloss die Stadt außerdem mit den Stadtwerken bzw. der AGS einen Betreibervertrag, der für die Abwasserentsorgung eine unterjährig Vollkostendeckung garantierte. So erhöhten sich die Unterdeckungen in diesen Jahren nicht weiter, wurden jedoch auch nicht refinanziert.

Zwischenzeitlich stellte das Finanzamt die Unterdeckungen der Jahre 1993 bis 1997 im Rahmen einer Betriebsprüfung in Frage und vertrat den Standpunkt, dass diese ungedeckten Kosten als fiktive Umsätze mit der entsorgungspflichtigen Stadt Stendal zu gelten haben. Damit wären die Unterdeckungen durch Umsatzerlöse mit der Stadt Stendal ausgeglichen. Erst durch einen gerichtlichen Vergleich am 26.08.2009 beim Finanzgericht des Landes Sachsen-Anhalt wurde diese Sichtweise seitens des Finanzamtes aufgegeben.

Ebenfalls im Jahr 2009 griffen die oben erwähnten, erwarteten Kostensenkungspotentiale bei gleichzeitiger deutlicher und hoffentlich nachhaltiger Erhöhung der Einleitmengen aus der Wirtschaft.

Die Geschäftsführung sieht nunmehr die Möglichkeit, ohne weitere Erhöhung des Abwasserpreises neben dem unterjährigen Entgeltbedarf wenigstens anteilig die vorgetragenen Unterdeckungen früherer Kalkulationszeiträume zu refinanzieren.

Eine Eigenkapitalverzinsung konnte mit 11,1 % (Vorjahr 11,02 %) erreicht werden.

Der Materialaufwand ist mit TEUR 3.019 (Vorjahr TEUR 2.841) leicht gestiegen.

Die Abschreibungen des Anlagevermögens und der Sachanlagen betragen TEUR 1.017 (im Vorjahr TEUR 1.011). Das Zinsergebnis hat sich von TEUR 496 im Vorjahr auf TEUR 425 im laufenden Jahr verbessert. Grundlage hierfür sind im Wesentlichen der verringerte Schuldenstand sowie günstigere Zinssätze bei Darlehensumschuldungen.

Investitionen

Die AGS hat im Geschäftsjahr 2017 Anlagezugänge von TEUR 881 zu verzeichnen. Schwerpunkt war dabei die Erweiterung des Abwassernetzes, insbesondere die Bauvorhaben Haakestraße, Wendstraße und Vogelstraße sowie die Sanierung des Schmutzwasserkanals. In die Kläranlage wurden TEUR 11 investiert; in das Schmutzwassernetz TEUR 870. Der Plan in Höhe von TEUR 2.019 konnte nicht erreicht werden, da baubegleitende Maßnahmen mit der Stadt Stendal in Höhe von ca. 300 TEUR entfallen sind. Der geplante Turboverdichter sowie die Erneuerung von Pumpen ist auf das Folgejahr verschoben worden, da die Größenordnung erst nach Abschluss der Verhandlungen zur Vorklärung des Abwassers eines industriellen Großeinleiters festgelegt werden kann.

Dieser Großeinleiter hat seine Einleitmengen in den letzten 10 Jahren mehr als verdoppelt, was einerseits zu erfreulichen Einflüssen auf Umsatz und Ergebnis der AGS führte. Andererseits sind nunmehr auch Verhältnisse erreicht, die in Spitzenzeiten die Kläranlage an ihre technischen Grenzen bringen können. Unter Kontrolle des Landesverwaltungsamtes finden deshalb seit einiger Zeit Verhandlungen statt, um durch eine Vorklärung wieder auf Dauer akzeptable Verhältnisse zu erreichen.

Der Investitionsplan für das Geschäftsjahr 2018 hat einen Gesamtumfang von TEUR 3.723, wovon TEUR 970 Überhanginvestitionen aus dem Planjahr 2017 darstellen und TEUR 686 Folgeinvestitionen aus bereits begonnenen Maßnahmen. TEUR 505 werden für die Sanierung und Erweiterung der Kläranlage in 2018 erforderlich sein. Im Bereich Abwassernetz konzentrieren sich die Investitionsvorhaben insbesondere auf die Baumaßnahmen Rathenower Straße (TEUR 345), Kanalsanierung Bergstraße (442 TEUR) sowie die Neuanschaffung eines Hochdruckspülgerätes (TEUR 400). Es sind Gemeinschaftsbaumaßnahmen mit der Hansestadt Stendal von insgesamt TEUR 1.152 geplant.

Risikomanagement

Alle erkennbaren Risiken und Maßnahmen wurden gemäß KonTraG durch den Betriebsführer SWS in einem Risikohandbuch zusammengefasst. Die Risiken wurden anhand der Risikowahrscheinlichkeit - hohes, mittleres und geringes Risiko – bewertet. Um die Eintrittswahrscheinlichkeit der Risiken zu minimieren wurden strategische Maßnahmen aufgelistet, die anhand von Berichterstattungen im Rahmen von monatlichen Besprechungen zwischen dem Betriebsführer und der AGS dokumentiert werden.

Ausblick, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die AGS hat für das Geschäftsjahr 2018 Einleitmengen von 1.964 Tm³ geplant, wovon 1.111 Tm³ den Tarifkundenbereich und 854 Tm³ den Sonderkundenbereich betreffen. Derzeit gibt es keine Anzeichen dafür, dass diese Menge nicht erreicht wird.

Die AGS plant für 2018 eine Neuaufnahme von Darlehen in Höhe von TEUR 1.000. Die geplanten Investitionen können ansonsten vollständig aus Mitteln der Innenfinanzierung abgedeckt werden. Gemäß Plan sollen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mindestens von TEUR 13.161 auf TEUR 12.919 zum Bilanzstichtag sinken.

Im Dezember 2015 wurde der Betriebsführungsvertrag zwischen AGS und SWS mit Wirkung zum 31.12.2017 gekündigt. Gemeinsam mit der SWS wurde sich verständigt, die Betriebsführung bis zum 31.12.2019 zu verlängern. Es ist davon auszugehen, dass nach einer Laufzeit dieses Dienstleistungsvertrages von dann insgesamt 15 Jahren eine Neuvergabe an die Stadtwerke oder einen anderen Betriebsführer nach Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens erfolgen wird.

Es ist in diesem Zusammenhang geplant, vor der Verfahrensdurchführung, Inhalt und Struktur des Vertrages zu überprüfen und zu präzisieren.

Die AGS unterstützt gemeinsam mit dem Betriebsführer SWS einen Grobeinleiter bei dem Vorhaben, eine Vorbehandlungsanlage für das einzuleitende Abwasser zu errichten. Diese Vorbehandlung ist hinsichtlich der temporären Überschreitung der Einleitwerte durch die Fracht des Grobeinleiters erforderlich.

Die Geschäftsführung der AGS erwartet für das Geschäftsjahr 2018 ein positives Ergebnis. Es ist auch für das laufende und die Folgejahre vorgesehen, eine sichere umweltgerechte und effiziente Entsorgung von Abwasser im Stadtgebiet Stendal zu gewährleisten, möglichst mit einem gleichzeitigen konstanten Preisniveau für die Kunden.

Stendal, 18.05.2018

gez. Annegret Schröder

Abwassergesellschaft Stendal mbH

Anlage 6: Jahresabschluss 2017 und Lagebericht der
Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad- Stendal
GmbH

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2017 bis 31.12.2017
 Altmark-Oase-Sport- und Freizeitbad - Stendal GmbH

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	1.051.885,80	1.004.581,46
2. sonstige betriebliche Erträge	91.772,12	90.749,90
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	43.605,70	34.506,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>522.346,97</u>	<u>477.131,70</u>
	565.952,67	511.637,82
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	449.811,57	439.039,39
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>106.094,29</u>	<u>102.801,21</u>
	555.905,86	541.840,60
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	161.915,01	163.119,06
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>271.840,64</u>	<u>260.791,65</u>
7. Ergebnis nach Steuern	-411.956,26	-382.057,77
8. sonstige Steuern	4.533,59	4.533,59
	<hr/>	<hr/>
9. Jahresfehlbetrag	416.489,85	386.591,36
10. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	386.591,36	391.920,27
11. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	386.591,36	391.920,27
	<hr/>	<hr/>
12. Bilanzverlust	<u>416.489,85</u>	<u>386.591,36</u>

BILANZ

Altmarkoase - Sport- und Freizeitbad Stendal GmbH
Sport- und Freizeitbad
Hansestadt Stendal

zum

31. Dezember 2017

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,00	1,00			
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.811.161,00		2.903.694,00			19.833,11
2. technische Anlagen und Maschinen	246.626,00		299.563,00			104.927,35
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>19.937,00</u>	3.077.724,00	<u>23.512,00</u> 3.226.769,00	129.551,33		
B. Umlaufvermögen						
I. Vorräte						
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	8.392,35		9.051,93			
2. fertige Erzeugnisse und Waren	<u>7.155,86</u>	15.548,21	<u>9.662,25</u> 18.714,18	<u>158.308,83</u>	287.860,16	<u>146.263,15</u> 251.190,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.714,23		8.210,69		0,00	125,00
A. Eigenkapital						
I. Gezeichnetes Kapital						
II. Kapitalrücklage						
III. Bilanzverlust						
- davon Verlustvortrag						
Euro -386.591,36						
(Euro -391.920,27)						
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen						
C. Rückstellungen						
1. sonstige Rückstellungen						
D. Verbindlichkeiten						
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen						
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr						
Euro 129.551,33						
(Euro 104.927,35)						
2. sonstige Verbindlichkeiten						
- davon aus Steuern						
Euro 3.664,70 (Euro 3.587,16)						
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr						
Euro 158.308,83						
(Euro 146.263,15)						
E. Rechnungsabgrenzungsposten						

BILANZ

Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad Stendal GmbH
Sport- und Freizeitbad
Hansestadt Stendal

zum

31. Dezember 2017

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>34.266,65</u>	50.980,88	29.514,99			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: Euro 250,00 (Euro 250,00)			37.725,68			
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		27.418,74	35.114,19			
		<u>3.171.672,83</u>	<u>3.318.324,05</u>		<u>3.171.672,83</u>	<u>3.318.324,05</u>

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

I. Allgemeine Angaben

Firma: Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad Stendal GmbH
Sitz der Gesellschaft: Stendal
Amtsgericht Stendal: HRB 816

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb des Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbades und von Freizeiteinrichtungen.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes aufgestellt. Die Vorjahreswerte sind in vollem Umfang mit den Wertansätzen des Geschäftsjahres vergleichbar, da insoweit eine Umgliederung der Vorjahreswerte vorgenommen wurde.

Die Gesellschaft erfüllt die Größenkriterien einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Aufgrund der gesellschaftsvertraglichen Regelungen sind die Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften anzuwenden.

II. Besonderheiten des Jahresabschlusses

Im Geschäftsjahr wurden Gesellschaftermittel zum Verlustausgleich in Höhe von 263,3 T€ in die Kapitalrücklage eingestellt.

III. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gesellschaft ist auch in Zukunft auf Zuschüsse des Gesellschafterin angewiesen. Sie ist damit in besonderem Maße von politischen Entscheidungen der Stadt Stendal abhängig. Die Bewertung wurde unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit vorgenommen.

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu den Anschaffungskosten und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert, bewertet. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die voraussichtlichen Nutzungsdauern zugrunde.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände festgelegt und linear vorgenommen. Die im abgelaufenen Geschäftsjahr angeschafften Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden pro rata temporis abgeschrieben.

Geringwertige Anlagegegenstände mit Einzelanschaffungskosten bis einschließlich 410,00 Euro werden im Jahr der Anschaffung voll abgesetzt.

ANLAGENSPIEGEL

Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad Stendal GmbH
Sport- und Freizeitbad
Hansestadt Stendal

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2017		Zugänge		Abgänge		Umbuchungen		Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2017		Abgeschrieben 01.01.2017		Abgeschrieben Geschäftsjahr		Abgänge		Umbuchungen		kumulierte Abschreibungen 31.12.2017		Zuschreibungen Geschäftsjahr		Buchwert 31.12.2017	
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
A. Anlagevermögen																								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																								
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	196,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	196,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	195,58	0,00	0,00	1,00	
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	196,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	196,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	195,58	0,00	0,00	1,00	
II. Sachanlagen																								
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.409.750,82	6.921,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.416.672,61	1.506.056,82	99.454,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.605.511,61	0,00	0,00	2.811.161,00	
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.453.794,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.453.794,08	3.154.231,08	52.937,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.207.188,08	0,00	0,00	246.626,00	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	216.154,92	5.948,22	1.487,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	220.615,83	192.642,92	9.529,22	1.487,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.678,83	0,00	0,00	19.937,00	
Summe Sachanlagen	8.079.699,82	12.870,01	1.487,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.091.082,52	4.852.930,82	161.915,01	1.487,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.013.358,52	0,00	0,00	3.077.724,00	
Summe Anlagevermögen	8.079.896,40	12.870,01	1.487,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.091.279,10	4.853.126,40	161.915,01	1.487,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.013.554,10	0,00	0,00	3.077.725,00	

Die Vorräte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens wurden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des handelsrechtlichen Niederstwertprinzips bewertet.

Die liquiden Mittel sind zum Nominalwert bilanziert.

Zuschüsse zu Investitionen zum Anlagevermögen sind in einem Sonderposten für Investitionszuschüsse auf der Passivseite der Bilanz eingestellt. Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt über 25 bzw. 10 Jahre.

Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um die zukünftigen Zahlungsverpflichtungen zu begleichen.

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

IV. Angaben zu Posten der Bilanz

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagewerte sowie die Geschäftsjahresabschreibung sind im Anlagenspiegel dargestellt.

Die Kapitalrücklage entwickelte sich wie folgt:

	2017
	TEUR
Stand 1. Januar	3.102,0
Einzahlungen der Stadt Stendal	263,3
zur Verlustdeckung	
Verlustausgleich gemäß	-386,6
Gesellschafterbeschluss	
Stand 31. Dezember	2.978,7

Im Sonderposten ist der Investitionszuschuss zum Bau des Sport- und Freizeit-Bades ausgewiesen. Ferner wurde der Sonderposten im Geschäftsjahr 2010 um Investitionszuschüsse für eine Wasserspielanlage und ein Massagehaus erhöht. Der Sonderposten hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	2017
	TEUR
Stand 1. Januar	280,7
Auflösung	26,0
Stand 31. Dezember	254,7

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Abschluss und Prüfung (TEUR 11,2) und für Jahresresturlaub der Mitarbeiter (TEUR 4,4).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 129,6 (Vorjahr: TEUR 104,9) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Verbindlichkeiten sind nicht durch Vermögensgegenstände besichert.

V. Erläuternde Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

In den Umsatzerlösen sind im Wesentlichen in Höhe von TEUR 532,4 Erlöse aus Eintrittskarten für die Benutzung des Schwimmbades und Erlöse für Eintrittskarten zur Nutzung der Sauna in Höhe von TEUR 74,7 enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Zuschüsse der Gesellschafterin für Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 48 (Vorjahr: TEUR 49,5).

In den Personalaufwendungen sind Aufwendungen für die Altersversorgung in Höhe von TEUR 0,9 (Vorjahr: TEUR 0,9) enthalten.

Die Geschäftsführung schlägt vor, dass zur Deckung des Bilanzverlustes eine Entnahme aus der Kapitalrücklage erfolgt.

VI. Sonstige Pflichtangaben

Die Gesellschaft hat in den Folgejahren Erbbaupacht in Höhe von jährlich TEUR 28,9 an ihren Gesellschafter, die Stadt Stendal, zu erbringen. Weitere wesentliche finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen bestehen nicht.

Ferner erhält die Gesellschaft in 2018 aufgrund eines gewonnenen Rechtsstreits um Mangelbeseitigungskosten im Sportbecken per Urteil des Landgerichts Stendal einen Schadenersatzbetrag von TEUR 26,9.

Im Geschäftsjahr waren 12 Angestellte, 3 Auszubildende und 18 Aushilfen beschäftigt.

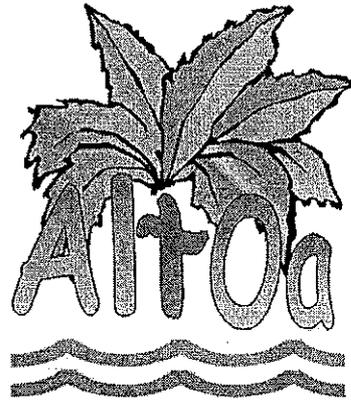
Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte durch Herrn Marcus Schreiber, Dipl.-Kaufmann, Stendal, geführt.

Die Gesellschaft zahlte im Berichtsjahr Geschäftsführerbezüge an einen Geschäftsführer aus. Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 4,7 und entfällt ausschließlich auf die Abschlussprüfung.

Stendal, den 04.04.2018

Marcus Schreiber



Lagebericht 2017

Altmark Oase

Sport- und Freizeitbad Stendal GmbH

39576 Stendal Schillerstraße 2

Inhaltsverzeichnis

- I. Grundlagen des Unternehmens
- II. Wirtschaftsbericht
 - 1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen
 - 2. Geschäftsverlauf und Lage
 - a) Ertragslage
 - b) Finanzlage
 - c) Vermögenslage
- III. Prognosebericht
- IV. Chancen- und Risikobericht

I. Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell

Im Spannungsfeld zwischen kommunaler Daseinsvorsorge und der Schaffung von nachhaltigen Sport- und Freizeitaktivitäten stellt das Sport- und Freizeitbad seit 2002 Angebote zur Förderung der Gesundheit bereit und trägt zu einer Steigerung der allgemeinen Lebensqualität in der Region um die Hansestadt Stendal bei.

Zu den konkreten Aufgabengebieten zählen die Durchführung von Schul- und Vereinsschwimmen und die Schaffung von Fitness- und Wellnessangeboten.

Den rechtlichen Rahmen bildet dabei § 2 des Gesellschaftervertrages, der den Auftrag zum Betrieb des der „Altmark Oase“ beinhaltet.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist die gesamtwirtschaftliche Entwicklung weiter positiv. Der Aufschwung hat sich branchenübergreifend verstetigt. Die Beschäftigungszahlen sind weiter gestiegen und das Niveau der Verbraucherpreise bleibt stabil.

Das Bruttoinlandsprodukt nahm 2017 preisbereinigt um 2,2 Prozent zu. Für 2018 werden ähnliche Zuwächse erwartet.

2. Geschäftsverlauf und Lage

Der Gesamtumsatz konnte um 6,40 Prozent auf 1.051.886 Euro gesteigert werden. Ursächlich hierfür waren in erster Linie höhere Besucherzahlen aufgrund der verlängerten Schließzeit durch die Reparatur des Sportbeckens im Vorjahr.

Die Gesamtbesucherzahl lag 2017 bei 140.724. Davon entfielen auf das Schulschwimmen 15.466 und auf den Vereinssport 18.280 Besuche.

a) Ertragslage

Das Betriebsergebnis liegt mit -416.490 Euro im Bereich des Planansatzes von -423.356 Euro. Dennoch liegt es unter dem Niveau der Vorjahre.

2015	2016	Plan 2017	IST 2017	Plan 2018
- 391.920 €	- 386.591 €	- 423.356 €	- 416.490 €	- 455.300 €

Zu den größten Einflussfaktoren gehören einnahmeseitig die gestiegenen Umsatzerlöse mit den Teilbereichen „Verkauf von Eintrittskarten Schwimmbad“ (plus 5,92 Prozent) und „Verkauf von Eintrittskarten Sauna“ (plus 5,40 Prozent).

Dem gegenüber steht der Anstieg der gesamten betrieblichen Aufwendungen um 78.225 Euro oder 6,04 Prozent. Maßgeblich für den Anstieg sind hier die Aufwendungen für Energie (plus 9,4 Prozent) und Personal (plus 2,59 Prozent).

Die Steigerungen im Bereich Energie sind größtenteils preisbeeinflusst. Hier machen sich in erster Linie gestiegene Stromnebenkosten bemerkbar. Außerdem führte das gestiegene Besucheraufkommen zu einem signifikant höheren Wasserverbrauch.

Im Bereich Personal kamen aufgrund von Ausfallzeiten bei den festangestellten Mitarbeitern/innen anteilig mehr Aushilfen als im Vorjahr zum Einsatz. Daneben beeinflussten Tarifsteigerungen die Entwicklung der Personalkosten.

b) Finanzlage und Vermögenslage

Die Bilanzsumme verringerte sich zum Vorjahresstichtag um 146.651 Euro auf 3.171.673 Euro. Haupteinflussfaktoren waren die planmäßigen Abschreibungen auf das Anlagevermögen auf der Aktivseite und der Rückgang der Kapitalrücklage, verbunden mit gestiegenen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen auf der Passivseite.

Die Deckung des Bilanzverlustes aus dem Geschäftsjahr 2016 in Höhe von 386.591 Euro erfolgte laut Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 15. September 2017 durch Entnahme aus der Kapitalrücklage.

Die Höhe des Eigenkapitals beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 2.613.319 Euro.

Die Abschreibungen belaufen sich auf 161.915 Euro.

Durch die mit dem Beschluss zur Haushaltssatzung der Hansestadt Stendal bereitgestellten finanziellen Mittel war die Liquidität der Gesellschaft in abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet.

wesentliche Bilanzposten	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderung
	Euro	Euro	Euro
Aktiva			
Anlagevermögen	3.077.725	3.226.769	-149.044
kurzfristige Vermögenswerte	34.267	29.515	4.752
liquide Mittel	27.419	35.114	-7.695
Passiva			
Eigenkapital	2.613.319	2.766.509	-153.190
langfristige Verbindlichkeiten	-	-	-
Bilanzsumme	3.171.673	3.318.324	-146.651

Im laufenden Geschäftsjahr wurde im Rahmen von Ersatzinvestitionen in das Anlagevermögen investiert. So wurden u.a. die Motoren der Lüftungsanlagen erneuert (7.000 Euro).

Im Bereich der Wasseraufbereitung erfolgte neben dem Austausch des Leitrechners und der Installation einer neuen Steuerungssoftware (10.000 Euro) die Neuanschaffung eines Pufferspeichers für die Warmwasseraufbereitung des Duschwassers (10.000 Euro). Außerdem konnte der zweite Abschnitt für den Umbau der Antriebe der Entrauchungsanlage planmäßig abgeschlossen werden (7.600 Euro).

III. Chancen- und Risikobericht

Um Chancen und Risiken für den Geschäftsverlauf rechtzeitig zu erkennen, erfolgt durch die Geschäftsführung eine kontinuierliche und nachhaltige Marktbeobachtung. Daraus werden Maßnahmen zur Anpassung der operativen Geschäftstätigkeit abgeleitet.

Das betrifft chancenseitig in erster Linie das Erkennen von neuen Trends oder die Anpassung von Angeboten an neue Nachfragesituationen.

Als Risiko werden alle Ereignisse eingeschätzt, die sich negativ auf den geplanten Geschäftsverlauf auswirken können. Auch hier ist ein rechtzeitiges Erkennen und Gegensteuern notwendig. Die Risiken für den Geschäftsverlauf liegen im strategischen Bereich bei den gesamtgesellschaftlichen Rahmenbedingungen und im operativen Bereich in erster Linie in der baulichen Unterhaltung des Sport- und Freizeitbades.

IV. Prognosebericht

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung vom 04. Dezember 2017 dem Wirtschaftsplan 2018 und der mittelfristigen Planung 2018 bis 2020 zugestimmt. Damit verfügt die Gesellschaft für die nächsten Jahre über die notwendigen Mittel den laufenden Betrieb des Sport- und Freizeitbades zu gewährleisten.

Größere Investitionen zur Aufrechterhaltung des Betriebes oder zur Erweiterung des Angebotes sind weiterhin nicht Bestandteil dieser Planungen.

Daher hängt der weitere Bestand auch zukünftig von den Entscheidungen der Gesellschafterin und deren politischen Gremien ab.

Stendal, den 16. April 2018

Marcus Schreiber
Geschäftsführer Altmark Oase GmbH

Anlage 7: Jahresabschluss 2017 und Lagebericht des
Technologieparkes Altmark - Eigenbetrieb der
Stadt Stendal

Technologiepark Altmark - Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal
Hansestadt Stendal

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	2017	2016
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	290.898,14	288.530,43
2. sonstige betriebliche Erträge (davon Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen EUR 126.120,00; Vorjahr EUR 126.120,00)	130.343,01	142.440,64
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	179.129,00	178.036,89
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	211.942,12	201.240,44
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	602,60	1.124,33
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	571,11	3.842,56
7. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	30.201,52	48.975,51
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.317,67	7.295,77
9. Sonstige Steuern	9.230,60	9.230,60
10. Jahresgewinn	17.653,25	32.449,14

Nachrichtlich

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen	17.653,25	32.449,14
---	-----------	-----------

Technologiepark Altmark - Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal
Hansestadt Stendal

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	221,00	388,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Bauten	4.955.606,20	5.131.379,20
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.929,00	13.118,00
	4.965.535,20	5.144.497,20
	4.965.756,20	5.144.885,20
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	38.548,10	35.023,13
2. Forderungen an den Aufgabenträger	5.784,93	7.583,70
3. Sonstige Vermögensgegenstände	8.096,33	1.514,42
	52.429,36	44.121,25
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	523.017,85	451.921,60
	575.447,21	496.042,85
	5.541.203,41	5.640.928,05

	Passiva	
	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	55.000,00	55.000,00
II. Rücklagen		
Zweckgebundene Rücklagen	1.582.354,11	1.582.354,11
III. Gewinn		
Gewinn des Vorjahres	233.913,95	201.464,81
Jahresgewinn	17.653,25	32.449,14
	251.567,20	233.913,95
	1.888.921,31	1.871.268,06
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	3.573.534,00	3.699.654,00
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	1.862,08
2. sonstige Rückstellungen	10.000,00	16.000,00
	10.000,00	17.862,08
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00; 31.12.2016 EUR 29.222,16	0,00	29.222,16
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 68.748,10; 31.12.2016 EUR 18.683,68	68.748,10	18.683,68
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00; 31.12.2016 EUR 99,76	0,00	99,76
4. sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00; 31.12.2016 EUR 4.138,31	0,00	4.138,31
	68.748,10	52.143,91
	5.541.203,41	5.640.928,05

Technologiepark Altmark - Eigenbetrieb der Stadt Stendal, Hansestadt Stendal

Anhang zum 31. Dezember 2017

Allgemeines

Der Technologiepark Altmark – Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal – hat seinen Sitz in der Hansestadt Stendal.

Der Jahresabschluss 2017 ist nach den Vorschriften des EigBG LSA und der Verordnung über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBVO LSA) aufgestellt worden.

Die handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften (§§ 264 bis 288 HGB) finden sinngemäß Anwendung, soweit sich aus der EigBVO nichts anderes ergibt.

Die Gliederungen der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anlagennachweises erfolgen entsprechend den Vorschriften und Muster der EigBVO LSA.

Der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung liegt das Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB zugrunde.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bewertet. Die Nutzungsdauer wurde in Anlehnung an die steuerlichen AfA-Tabellen ermittelt.

Für das Anlagevermögen erhaltene öffentliche Investitionszuschüsse sind nicht von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abgesetzt worden. Sie sind unter einem passivischen Sonderposten erfasst und werden entsprechend der Nutzungsdauer der geförderten Anlagegüter zeitanteilig aufgelöst.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten von abnutzbaren beweglichen Vermögensgegenständen werden im Wirtschaftsjahr der Anschaffung in voller Höhe als Betriebsaufwand erfasst, wenn sie im Einzelfall EUR 150,00 nicht übersteigen. Geringwertige Vermögensgegenstände mit Einzelanschaffungskosten zwischen EUR 150,00 und EUR 410,00 werden im Anschaffungsjahr voll abgeschrieben und als Abgang behandelt. Ab EUR 410 bis EUR 1000 wäre ein Sammelposten zu bilden, der über 5 Jahre abgeschrieben wird.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die liquiden Mittel werden zu ihrem Nennwert bewertet. Nebenkostenvorauszahlungen werden unmittelbar als Forderungen bzw. Umsatzerlöse erfasst.

Als Sonderposten werden erhaltene Investitionszuschüsse für Anlagevermögen ausgewiesen. Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt anteilig entsprechend den im Wirtschaftsjahr berechneten Abschreibungen für die zuschussfinanzierten Anlagegüter.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit den Erfüllungsbeträgen bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Zum 31. Dezember 2017 bestehen keine unterschiedlichen Bilanzansätze in der Handels- und Steuerbilanz.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr ist im Anschluss im Anlagennachweis (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Umlaufvermögen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Miet- und Mietnebenkostenforderungen gegen den Generalmieter.

Die Forderungen an den Aufgabenträger bestehen gegen die Hansestadt Stendal und resultieren aus Umsatz-/Vorsteuer.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, sämtlich eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Der Eigenbetrieb weist zum 31. Dezember 2017 ein Stammkapital in Höhe von EUR 55.000,00 und zweckgebundene Rücklagen in Höhe von EUR 1.582.354,11 aus. Die zweckgebundenen Rücklagen betreffen Bar- und Sachmittelzuweisungen der Hansestadt Stendal. Der im Wirtschaftsjahr erzielte Jahresgewinn in Höhe von EUR 17.653,25 soll auf neue Rechnung vorge tragen werden.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden im Wesentlichen für Jahresabschlusserstellungs- und Jahresabschlussprüfungskosten ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind, wie im Vorjahr, sämtlich nicht durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert. Weitere wesentliche Verbindlichkeiten wie z.B. vertragliche Verpflichtungen bestehen nicht.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die ausschließlich im Inland erzielten Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Mieterträge	194	196
Nebenkosten	97	93
	<u>291</u>	<u>289</u>

Sonstige betriebliche Erträge

Der Posten beinhaltet TEUR 126 Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen sowie TEUR 4 aus periodenfremden Erträgen u.a. aus einer Versicherungsentschädigung.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hierunter werden Aufwendungen für Energie, Instandhaltung und Wartung, Verwaltung und Abgaben und Versicherungen ausgewiesen. Diese sind in Höhe von TEUR 212 angefallen.

Sonstige Angaben

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres sind nicht eingetreten.

Abschlussprüferhonorar

Das Honorar des Abschlussprüfers für das Berichtsjahr betraf ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen und betrug TEUR 6.

Beschäftigte

Im Wirtschaftsjahr 2017 war unverändert zum Vorjahr kein Personal beschäftigt.

Betriebsleitung

Zur Betriebsleiterin ist Frau Bärbel Tüngler (zugleich Leiterin des Amtes Wirtschaft und Liegenschaften der Hansestadt Stendal) bestellt. Zum stellvertretenden Betriebsleiter ist Herr Norbert Wesling bestellt.

Die Betriebsleitung erhält vom Eigenbetrieb keine gesonderte Vergütung.

Betriebsausschuss

Der Betriebsausschuss setzte sich in 2017 aus folgenden Mitgliedern zusammen, die identisch sind mit den Hauptausschussmitgliedern des Stadtrates der Hansestadt Stendal:

**Auflistung Mitglieder Haupt- und Personalausschuss /
Betriebsausschuss in der Zeit vom 01.01. – 31.12.2017**

lfd Nr.	Vorname, Name	Zeitraum	Beruf
1	Oberbürgermeister Klaus Schmotz	ab 08.07.2014	Beamter auf Zeit
2	Stadträtin Rita Antusch	ab 01.09.2015	Rentnerin, Horterzieherin
3	Stadtrat Dr. Jörg Böhme	ab 08.07.2014	Arzt
4	Stadtrat Björn Dahlke	ab 01.09.2015	Student Umwelt- und Energietechnik
5	Stadträtin Christel Güldenpfennig	ab 08.07.2014	Dipl.-Pädagogin
6	Stadtrat Hardy Peter Güssau	ab 08.07.2014	Gymnasiallehrer, Mitglied des Landtages Sachsen-Anhalt
7	Stadtrat Reiner Instenberg	ab 08.07.2014	Projektmanager
8	Stadtrat Olaf Lincke	ab 19.02.2015	Angestellter
9	Stadtrat Sven Meinecke	ab 19.02.2015	Polizeibeamter
10	Stadtrat Dr. Henning Richter-Mendau	ab 08.07.2014	Arzt, Rentner
11	Stadtrat Joachim Röxe	ab 08.07.2014	Verwaltungsfachwirt, Altersteilzeit

Vergütungen an die Mitglieder des Betriebsausschusses wurden nicht gewährt.

Hansestadt Stendal, den 12. September 2018

Technologiepark Altmark
-Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal-

Tüngler
– Betriebsleitung –

Anlagennachweis vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

Technologiepark Altmark - Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal
Hansestadt Stendal

Anlagennachweis vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungskosten			
	01.01.2017	Zugang	Abgang	Endstand
	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	5	6
i. Immaterielle Vermögensgegenstände				
ii. Entgeltlich erworbene Software	499,00	0,00	0,00	499,00
Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Bauten	8.959.168,11	0,00	0,00	8.959.168,11
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	69.924,68	0,00	0,00	69.924,68
	9.029.092,79	0,00	0,00	9.029.092,79
	9.029.591,79	0,00	0,00	9.029.591,79

01.01.2017	Abschreibungen			Restbuchwerte		Kennzahlen	
	Zugang, d.h. Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Abgang, d.h. angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge	Endstand	am Ende des Wirtschaftsjahres	am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	v.H.	v.H.
7	8	9	10	11	12	13	14
111,00	167,00	0,00	278,00	221,00	388,00	33,5	44,3
3.827.788,91	175.773,00	0,00	4.003.561,91	4.955.606,20	5.131.379,20	2,0	55,3
56.806,68	3.189,00	0,00	59.995,68	9.929,00	13.118,00	4,6	14,2
3.884.595,59	178.962,00	0,00	4.063.557,59	4.965.535,20	5.144.497,20	1,98	54,99
3.884.706,59	179.129,00	0,00	4.063.835,59	4.965.756,20	5.144.885,20	1,98	54,99

Technologiepark Altmark - Eigenbetrieb der Stadt Stendal, Hansestadt Stendal

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017

Grundlagen des Eigenbetriebs

Zweck des Eigenbetriebes ist die Errichtung und der Betrieb eines Technologieparks in der Hansestadt Stendal. Der Technologiepark besitzt zwei Immobilien an der Arneburger Straße in der Hansestadt Stendal. Durch Vermietung der Immobilien erzielt der Eigenbetrieb Mieterlöse.

Grundlage der Tätigkeit ist der mit dem Stadtrat der Hansestadt Stendal abgestimmte Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb, der den finanziellen Rahmen der Tätigkeit des Eigenbetriebs regelt.

Wirtschaftsbericht

Rahmenbedingungen

Der Stadtrat beschloss am 05. Dezember 2016 den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs für das Wirtschaftsjahr 2017.

Lage des Eigenbetriebs

Das Wirtschaftsjahr 2017 des Eigenbetriebs Technologiepark Altmark verlief im Wesentlichen erwartungsgemäß.

Die Umsatzerlöse betreffen Erlöse aus Mieten TEUR 194 (im Vorjahr TEUR 196) und aus der Nebenkostenabrechnung TEUR 97 (Vorjahr TEUR 93).

Da die Betriebsleistung weiterhin wesentlich geringer als der Betriebsaufwand ist, weist der Eigenbetrieb im Berichtsjahr ein negatives Betriebsergebnis von TEUR 110 (Vorjahr: TEUR 94) aus.

Das Zinsergebnis ist im Berichtsjahr mit TEUR 0 (Vorjahr: TEUR - 2) ausgeglichen, was im Wesentlichen auf die nur noch geringen Zinsaufwendungen für die zur Finanzierung des Anlagevermögens aufgenommenen Darlehen zurückzuführen ist. Zinseinnahmen und Zinszahlungen gleichen sich aus.

Dem negativen Betriebsergebnis steht ein positives neutrales Ergebnis von TEUR 128 gegenüber, das fast vollständig auf die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (TEUR 126) zurückzuführen ist. Lediglich TEUR 4 sind auf periodenfremde Erträge u.a.

aus einer Versicherungsentschädigung zurückzuführen, denen periodenfremde Aufwendungen von TEUR 2 gegenüberstehen.

Im Berichtsjahr wird somit ein Jahresgewinn von TEUR 18 (Vorjahr Jahresgewinn TEUR 32) ausgewiesen.

Der Technologiepark Altmark ist nach dem Eigenbetriebsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt gegründet. Das bedeutet, der Betrieb stellt keine juristische Person dar, sondern ist ein Sondervermögen der Hansestadt Stendal als juristischer Person des öffentlichen Rechts. Somit ist für den Eigenbetrieb auch ein Insolvenzverfahren nicht denkbar, da die Hansestadt Stendal für alle Verbindlichkeiten des Eigenbetriebes einzustehen hat. Die Existenz des Eigenbetriebes zu beenden, liegt also einzig und allein in der Entscheidungskompetenz der Hansestadt Stendal.

Die Personalkosten, die durch den Einsatz der städtischen Mitarbeiter entstehen, werden nach dem Äquivalenzprinzip durch den Technologiepark an die Hansestadt Stendal erstattet.

Vermögenslage

Das Anlagevermögen verringerte sich um TEUR 179 durch die Abschreibungen des Wirtschaftsjahres. Investitionen hat der Technologiepark in 2017 nicht vorgenommen.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um sich um TEUR 79. Dabei haben sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 3 und die sonstigen Vermögensgegenstände um TEUR 7 erhöht, während die Forderungen an den Aufgabenträger um TEUR 2 abnahmen. Die flüssigen Mittel erhöhten sich um TEUR 71.

Das langfristige Kapital verringerte sich um TEUR 137 durch die Reduzierung der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen um TEUR 126 aufgrund der planmäßigen Auflösungen und des langfristigen Fremdkapitals in Folge von planmäßigen Darlehenstilgungen. Dagegen wirkt der Jahresgewinn 2017 von TEUR 18.

Die Anlagenintensität beträgt 89,6 % (Vorjahr: 91,2 %) und die Umlaufintensität 10,4 % (Vorjahr: 8,8 %) des Vermögens am 31. Dezember 2017. Die Eigenkapitalquote (einschließlich Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen) beträgt 98,6 % (Vorjahr: 98,7 %), die Fremdkapitalquote hat sich von 1,3 % im Vorjahr auf 1,4 % des Kapitals am 31. Dezember 2017 erhöht.

Die Eigenkapitalentwicklung stellte sich in 2017 wie folgt dar:

	<u>EUR</u>
Anfangsbestand 1. Januar 2017	1.871.268,06
Zugänge 2017 durch Jahresgewinn 2017	<u>17.653,25</u>
Stand am 31. Dezember 2017	<u>1.888.921,31</u>

Rückstellungsentwicklung in 2017:

	<u>EUR</u>
Stand am 1. Januar 2017	17.862,08
Inanspruchnahmen	17.862,08
Zuführungen	<u>10.000,00</u>
Stand zum 31. Dezember 2017	<u>10.000,00</u>

Finanzlage

Der Eigenbetrieb weist zum 31. Dezember 2017 einen Nettogeldvermögensüberschuss von TEUR 491 aus, der sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 71 erhöht hat. Die Finanzlage des Technologieparks ist zum 31. Dezember 2017 ausreichend, weil kurzfristige Verpflichtungen von TEUR 79 durch vorhandenes Umlaufvermögen von TEUR 575 gedeckt waren.

Änderungen im Bestand der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte haben sich in 2017 nicht ergeben. Das durch Eigenkapital, Investitionszuschüsse und Darlehen finanzierte Anlagevermögen bildet den wesentlichen Bestandteil (89,6 %) des Vermögens des Eigenbetriebs.

Prognose, Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Der Technologiepark besitzt zwei Immobilien an der Arneburger Straße in der Hansestadt Stendal. Diese stellen über die Erzielung von Mieterlösen die Ertragsbasis des Eigenbetriebes dar. Eine Nutzungsunfähigkeit der Immobilien durch Ausfall technischer Anlagen, Feuer etc. würde diese Ertragsbasis einschränken bzw. vernichten.

Mit der Durchführung aller vorgeschriebenen Wartungen an den technischen Anlagen wird das Risiko eines erheblichen Schadens innerhalb der Gebäude minimiert.

Durch die ständige Kontrolle und die Aufschaltung beim Wachschatz ist auch bei einer Ha-varie ein schnelles Handeln möglich. Entsprechende Versicherungen, die bisher in Scha-densfällen geleistet haben, werden vorgehalten.

Die Gebäude werden regelmäßig auf sichtbare Schäden kontrolliert. Diese regelmäßigen Inspektionen beinhalten auch die Prüfung der Funktionsfähigkeit der technischen Anlagen.

Die BIC-Altmark GmbH ist über einen Generalmietvertrag einziger Mieter der Immobilien. Damit sind bei gegebener Leistungsfähigkeit der Generalmieterin regelmäßige Einnahmen sichergestellt. Für den Fall der Zahlungsunfähigkeit der BIC-Altmark GmbH würde damit allerdings auch das gesamte Ertragspotenzial des Eigenbetriebes zumindest vorübergehend ausfallen. Letztendlich kann der Technologiepark aber die Mietverträge übernehmen und ggf. die Vermietung eigenständig realisieren.

Diesbezüglich ist auch eine Abhängigkeit besonders von politischen Entscheidungen gegeben.

Hauptgesellschafter der BIC-Altmark GmbH ist neben der Hansestadt Stendal der Landkreis Stendal. Die Gesellschafter nehmen über Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung intensiv Einfluss auf eine möglichst hohe Auslastung der Gewerberäume, die die BIC-Altmark GmbH an Dritte vermietet.

Der jetzt bestehende Mietvertrag kann mit 6-monatiger Kündigungsfrist zum Jahresende gekündigt werden. Der Technologiepark müsste dann die Vermietung eigenständig durchführen, um die Einnahmen weiterhin zu generieren und den Betrieb sicherzustellen.

Der Technologiepark unterstützt das BIC intensiv, um eine gute Auslastung zu erreichen. Durch regelmäßige Sanierungsarbeiten und eine hohe Flexibilität bei speziellen Wünschen der Mieter soll die Attraktivität der Immobilie erhalten werden.

Der Technologiepark Altmark hat für die Sanierung der beiden Immobilien ca. 6,65 Mio. € Fördermittel des Landes Sachsen-Anhalt und des Bundes aus dem Förderprogramm Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in Anspruch genommen. Der Technologiepark ist dadurch verpflichtet, die überwiegende Nutzung der Immobilien durch kleine und mittlere Unternehmen sicherzustellen sowie eine gute Auslastung der bereitstehenden Flächen zu gewährleisten. Die 10-jährige Bindungsfrist ist bei beiden Speichern bereits abgelaufen. Insofern besteht jetzt keine Verpflichtung mehr gegenüber dem Fördermitelgeber. Allerdings wurde bei dem 2. BA der Verwendungsnachweis noch nicht abschließend durch das Land geprüft.

Die vorhandenen Mittel versetzen den Technologiepark in die Lage jederzeit flexibel auf einen dringend erforderlichen Kapitalbedarf (erforderliche Investitionen) zu reagieren.

Sollten trotzdem Liquiditätsprobleme auftreten, so müsste die Hansestadt Stendal die Verbindlichkeiten ausgleichen. Ein jährlicher Zuschuss seitens der Stadt ist nicht geplant.

Die Gebäude des Technologieparks wurden 1994 / 1996 grundlegend saniert. Obwohl der Technologiepark ständig Mittel für die Sanierung und die technischen Anlagen bereitstellt und investiert, darf nicht vernachlässigt werden, dass beide Speicher 20 Jahre in Betrieb sind.

Es muss immer damit gerechnet werden, dass wir gezwungen sind, größere Investitionen zu tätigen.

Insofern sind hierfür jährlich Mittel vorzuhalten, um diese Maßnahmen durchführen zu können.

Die BIC GmbH hat mit dem 23.01.2018 wieder einen Antrag auf Mietminderung in Höhe von 25.477,89 €/brutto für das laufende Jahr gestellt. Der Antrag wird zum Jahresende dem Betriebsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt. Ob eine Erstattung erfolgt, liegt in der Entscheidung des Ausschusses. Die Liquidität des Technologieparks wird dadurch nicht gefährdet.

Zur Sicherstellung der Liquidität (Kredittilgung) erhält der Eigenbetrieb zurzeit keinen Zuschuss von der Hansestadt Stendal. Dies kann zu einem Rückgriff auf die Rücklagen des Technologieparks führen.

Für das Wirtschaftsjahr 2018 wird bei in etwa gleichbleibenden Umsatzerlösen ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Die Betriebsleitung versichert, dass im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich Geschäftsergebnis und die Lage des Eigenbetriebs nach bestem Wissen so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Die wesentlichen Chancen und Risiken wurden beschrieben.

Hansestadt Stendal, den 12.09.2018

Technologiepark Altmark
-Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal-

Tüngler
– Betriebsleitung –

Anlage 8: Jahresabschluss 2017 und Lagebericht der
Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH

GRUNDSTÜCKSVERWALTUNG UCHTSPRINGE GMBH, STENDAL**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2017****AKTIVA**

	31.12.2017 €	31.12.2016 €
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1,00	1,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.732.038,95	2.830.289,95
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>194,00</u>	<u>337,00</u>
	<u>2.732.232,95</u>	<u>2.830.626,95</u>
	2.732.233,95	2.830.627,95
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	213.409,46	224.710,37
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	0,00	15.215,35
2. Forderungen gegen Gesellschafterin	0,00	11.923,55
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>8.443,79</u>	<u>1.642,48</u>
	8.443,79	28.781,38
III. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>235.755,90</u>	<u>198.566,28</u>
	457.609,15	452.058,03
C. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG	<u>627.731,90</u>	<u>609.206,70</u>
	<u>3.817.575,00</u>	<u>3.891.892,68</u>

PASSIVA

	31.12.2017 €	31.12.2016 €
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.600,00	25.600,00
II. Kapitalrücklage	523.001,54	523.001,54
III. Verlustvortrag	-1.157.808,24	-1.184.747,57
IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-18.525,20	26.939,33
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>627.731,90</u>	<u>609.206,70</u>
	0,00	0,00
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	22.778,39	13.238,20
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.605.085,62	2.668.513,14
2. Erhaltene Anzahlungen	205.689,51	190.779,43
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen Leistungen	19.616,13	39.528,70
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	937.958,53	960.462,06
5. Sonstige Verbindlichkeiten	26.446,82	19.371,15
- davon aus Steuern: € 1.256,89 (Vorjahr: € 1.493,40)		
	<u>3.794.796,61</u>	<u>3.878.654,48</u>
	<u>3.817.575,00</u>	<u>3.891.892,68</u>

GRUNDSTÜCKSVRWALTUNG UCHTSRINGE GMBH, STENDAL
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

	2017 €	2016 €
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	617.870,41	622.361,59
b) aus Betreuungstätigkeit	<u>28.080,00</u>	<u>28.080,00</u>
	645.950,41	650.441,59
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-11.300,91	-16.937,04
3. Sonstige betriebliche Erträge	37.523,88	9.608,17
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-243.217,56	-234.893,82
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-70.983,50</u>	<u>-70.983,50</u>
	-314.201,06	-305.877,32
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-16.284,00	-16.692,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.280,26</u>	<u>-1.353,32</u>
	-17.564,26	-18.045,32
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-106.554,76	-105.900,62
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-146.316,65	-78.114,91
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,73	268,05
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-94.148,78	-96.336,44
- davon gegenüber Gesellschafterin: € 27.818,53 (Vorjahr: € 28.460,16)		
10. Ergebnis nach Steuern	-6.609,40	39.106,16
11. Sonstige Steuern	<u>-11.915,80</u>	<u>-12.166,83</u>
12. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-18.525,20</u>	<u>26.939,33</u>

GRUNDSTÜCKSVERWALTUNG UCHTSPRINGE GMBH, STENDAL

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

Die Gesellschaft firmiert unter dem Namen "Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH" und hat ihren Sitz in 39576 Stendal, Weberstraße 36-40. Sie ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal, Abteilung B unter der Nummer 585.

I. ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH wurde auf Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen wurde beachtet.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind überwiegend im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Die Gesellschaft hat die für kleine Kapitalgesellschaften geltenden größenabhängigen Erleichterungen nicht in Anspruch genommen.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag in Höhe von T€ 628 bilanziell überschuldet. Der Jahresabschluss wurde unter Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt, da nach den Planungsrechnungen der Gesellschaft die Fortführung des Unternehmens überwiegend wahrscheinlich ist.

Entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu den Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Darüber hinaus wurden bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren am Bilanzstichtag beizulegenden Wert vorgenommen.

Seit dem 1. Januar 2010 werden selbstständig nutzbare, bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit einem Anschaffungswert bis einschließlich € 410,00 (exklusive Umsatzsteuer) im Zeitpunkt des Zugangs voll abgeschrieben und als Abgang behandelt.

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** im Geschäftsjahr wird in der Anlage zum Anhang dargestellt.

Als **unfertige Leistungen** werden die noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen, die mit den anfallenden umlagefähigen Aufwendungen angesetzt werden. Das Niederstwertprinzip wurde dabei beachtet.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** wurden zum Nennwert bewertet. Erkennbare Risiken wurden durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Die Bewertung der **Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten** erfolgt zum Nennwert.

Die **Rückstellungen** wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die sonstigen **Rückstellungen** wurden unter anderem gebildet für Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 9; Vorjahr: T€ 8) und für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen (T€ 5; Vorjahr: T€ 5).

Verbindlichkeitspiegel

	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	über 1 Jahr	davon über 5 Jahre
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	2.605.085,62 € 2.668.513,14 €	65.023,13 € 63.427,52 €	2.540.062,49 € 2.605.085,62 €	2.263.195,89 € 2.335.013,14 €
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (Vorjahr)	205.689,51 € 190.779,43 €	205.689,51 € 190.779,43 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	19.616,13 € 39.528,70 €	19.616,13 € 39.528,70 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin (Vorjahr)	937.958,53 € 960.462,06 €	31.113,74 € 22.503,53 €	906.844,79 € 937.958,53 €	776.101,18 € 841.142,47 €
5. Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	26.446,82 € 19.371,15 €	26.446,82 € 19.371,15 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €
davon aus Steuern (Vorjahr)	1.256,89 € 1.493,40 €	1.256,89 € 1.493,40 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €
Gesamt (Vorjahr)	3.794.796,61 € 3.878.654,48 €	347.889,33 € 335.610,33 €	3.446.907,28 € 3.543.044,15 €	3.039.297,07 € 3.176.155,61 €

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (T€ 2.605) sind durch Grundschulden (T€ 1.484) besichert.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von € 5.761,70 (Vorjahr: € 2.494,80) enthalten.

Aktive oder passive latente Steuern haben sich mangels Abweichung zwischen Handels- und Steuerbilanz nicht ergeben.

IV. SONSTIGE ANGABEN

Sonstige finanzielle Verpflichtungen mit Bedeutung für die Beurteilung der Finanzlage liegen nicht vor.

Im Geschäftsjahr gab es bis auf die Geschäftsführung keine beschäftigten Arbeitnehmer.

Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2017 waren

- Herr Daniel Jircik, Diplom-Wirtschaftsinformatiker, Geschäftsführer der Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal,
- Herr Axel Kleefeldt, Assessor jur., Vertreter des Oberbürgermeisters der Hansestadt Stendal, Stendal.

Bezüglich der Bezüge der Geschäftsführung wird von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Das berechnete Honorar des Abschlussprüfers beträgt € 4.400,00 inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer (ausschließlich für Abschlussprüfung).

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres 2017 sind nicht aufgetreten.

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von € 18.525,20 auf neue Rechnung vorzutragen.

Uchtspringe, den 15. November 2018

Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH

Daniel Jircik
Geschäftsführer

Axel Kleefeldt
Geschäftsführer

GRUNDSTÜCKSVERWALTUNG UCHTSRINGE GMBH, STENDAL
ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2017

<u>ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN</u>				
	1. Jan. 2017	Zugänge	Abgänge	31. Dez.
	€	€	€	2017 €
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	5.388,66	0,00	0,00	5.388,66
II. SACHANLAGEN				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	6.304.165,98	8.160,76	0,00	6.312.326,74
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>9.681,75</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>9.681,75</u>
	<u>6.313.847,73</u>	<u>8.160,76</u>	<u>0,00</u>	<u>6.322.008,49</u>
	<u>6.319.236,39</u>	<u>8.160,76</u>	<u>0,00</u>	<u>6.327.397,15</u>

ANLAGE ZUM ANHANG

AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN			NETTOBUCHWERTE		
1. Jan. 2017	Zuführungen	Auflösungen	31. Dez. 2017	31. Dez. 2017	31. Dez. 2016
€	€	€	€	€	€
5.387,66	0,00	0,00	5.387,66	1,00	1,00
3.473.876,03	106.411,76	0,00	3.580.287,79	2.732.038,95	2.830.289,95
<u>9.344,75</u>	<u>143,00</u>	<u>0,00</u>	<u>9.487,75</u>	<u>194,00</u>	<u>337,00</u>
<u>3.483.220,78</u>	<u>106.554,76</u>	<u>0,00</u>	<u>3.589.775,54</u>	<u>2.732.232,95</u>	<u>2.830.626,95</u>
<u>3.488.608,44</u>	<u>106.554,76</u>	<u>0,00</u>	<u>3.595.163,20</u>	<u>2.732.233,95</u>	<u>2.830.627,95</u>

GRUNDSTÜCKSVERWALTUNG UCHTSPRINGE GMBH, STENDAL

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

Die Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH ist eine kommunale Gesellschaft, die sich mit der Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung von Wohnungen befasst. Gegenstand der Unternehmung ist die Verwaltung kommunaler und privater Grundstücke und Wohnungen, sowie kommunaler Einrichtungen. Im Geschäftsjahr 2017 verwaltete die Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH 83 eigene Wohnungen, 70 Wohnungen aus einem Leihvertrag und 95 Wohnungen der Hansestadt Stendal. Weiterhin wurden 7 Wohnungen von privaten Hauseigentümern verwaltet.

Um die Liquidität des Unternehmens zu verbessern, wurde im Jahr 2007 über ursprünglich 94 verwaltete Wohnungen der Stadt Stendal ein Leihvertrag geschlossen.

Um die Geschäftsbesorgung der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH sicherzustellen, wurde ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH abgeschlossen. Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH ist ebenfalls eine Tochter der Stadt Stendal und mit ca. 4.000 Wohnungen der größte Immobilieneigentümer der Region. Durch die Geschäftsbesorgung sollen Synergien erreicht werden, die der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH helfen, sich wirtschaftlich zu konsolidieren. Durch die Geschäftsbesorgung konnten die Personalkosten in der Gesellschaft von T€ 96 (im Jahr 2012) auf T€ 18 gesenkt werden.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Geschäftsverlauf

Die wirtschaftliche Situation der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH ist wesentlich von der Vermietbarkeit ihrer Wohnungen abhängig. Der Leerstand der eigenen Wohnungen und der Wohnungen des Leihvertrages betrug im Geschäftsjahr 2017 24,3 % und im Vergleich dazu im Geschäftsjahr 2016 24,7 %. Der Leerstand der eigenen Wohnungen betrug hierbei im Geschäftsjahr 2017 15,2 % und im Vergleich dazu am 31. Dezember 2016 18,1 %. Der Leerstand der im Rahmen eines Leihvertrags bewirtschafteten Wohnungen belief sich zum Bilanzstichtag auf 37,2 % und im Vergleich dazu am 31. Dezember 2016 34,2 %. Der Leerstand reduziert die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens aufgrund der hohen Kreditbelastung deutlich.

2. Lage

a) Ertragslage

Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Umsatzerlöse leicht um T€ 4 auf T€ 646 reduziert.

Der Rückgang der Umsatzerlöse ist mit T€ 10 auf gesunkene Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen zurückzuführen. Die Grundmieten sind dagegen im Geschäftsjahr 2017 um T€ 6 auf T€ 393 gestiegen.

Die Personalkosten (T€ 18, Vorjahr T€ 18) beinhalten durch die Geschäftsbesorgung der Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH ausschließlich die Geschäftsführung.

Das Betriebsergebnis liegt bei T€ 88 nach T€ 135 im Vorjahr. Insbesondere erhöhte Instandhaltungsaufwendungen (T€ 85, Vorjahr T€ 57) haben das Betriebsergebnis stärker belastet.

Die Gesellschaft hat in 2017 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 19 (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von T€ 27) erwirtschaftet.

b) Finanzlage

Zum Bilanzstichtag besteht weiterhin ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von T€ 628. Wir gehen trotz der bilanziellen Unterdeckung von einer Fortführung des Unternehmens aus, da die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft nach unseren Planungsrechnungen über das Folgejahr hinaus gesichert ist und damit die Fortführung des Unternehmens überwiegend wahrscheinlich ist.

Im Geschäftsjahr 2017 wurde in einen Containerplatz mit Zuwegung (T€ 8) investiert.

Die Liquidität zum 31. Dezember 2017 betrug ohne Kautionskonten € 211.125,24.

Durch den positiven Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit waren die Zahlungsmittelabflüsse für Zins- und Tilgungszahlungen gedeckt, so dass die Liquidität um T€ 37 auf T€ 236 gestiegen ist.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2017 jederzeit in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

c) Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu 71,6 % aus langfristig gebundenem Vermögen (T€ 2.732), welches sich im Geschäftsjahr 2017 um planmäßige Abschreibungen von T€ 107 reduziert hat. Auf der Finanzierungsseite haben sich insbesondere die Darlehen bei Kreditinstituten um planmäßige Tilgungen (T€ 64) reduziert.

3. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Durch die starke kommunale Anbindung trägt die Gesellschaft zur Sicherung von günstigem Wohnraum in der Region bei.

4. Gesamtaussage

Insbesondere durch gegenüber dem Vorjahr erhöhte Instandhaltungsmaßnahmen schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 19 ab.

Die Prognose des Vorjahres, ein leicht positives Jahresergebnis, konnte damit nicht erreicht werden.

III. PROGNOSEBERICHT

Im Juli 2016 wurde eine Stellungnahme zur Bausubstanz der Objekte Im Winkel 9, 10, 11 in Gardelegen in Auftrag gegeben. Danach ergab sich, dass durch Setzungserscheinungen entstandene Rissbildungen in Zukunft nicht mehr auftreten dürften. Es wurde jedoch eine Stahlträgerdämmung zur Vermeidung von Spannungen aufgrund von typischen Kältebrücken vorgeschlagen. Es wird mit Kosten von T€ 108 kalkuliert. Anschließend soll die Fassade malermäßig behandelt werden. Diese Instandhaltungsaufwendungen sind im Finanzplan 2017 und 2018 eingeplant. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2017 mit den Baumaßnahmen begonnen. Durch die Instandhaltungsmaßnahmen soll die Vermietungsfähigkeit der Objekte erhöht bzw. zumindest erhalten werden.

Mit dem zum 31. Dezember 2017 ausgewiesenen Liquiditätsbestand ist im Geschäftsjahr 2018 die Zahlungsfähigkeit sichergestellt. Auch in der vorläufigen mittelfristigen Finanzplanung bis 2019 wird von einer ausreichenden Liquidität ausgegangen. Langfristig ist davon auszugehen, dass insbesondere durch weitere Unterstützung der Gesellschafterin gewährleistet werden muss, dass aus der vorhandenen Liquidität Instandhaltungsrückstau und Zins bzw. Tilgung bedient werden können.

Für das Jahr 2018 planen wir mit einem leicht negativen Jahresergebnis.

IV. RISIKOBERICHT

Ein wesentliches Risiko der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH besteht in der weiteren Zunahme des Leerstandes und weitere Verschlechterung der Zahlungsmoral der Mieter. Darüber hinaus besteht ein wesentliches Risiko in der hohen Kreditbelastung des Unternehmens und daraus resultierenden Schwierigkeiten bei der Neuaufnahme bzw. Anschlussfinanzierung von Darlehen.

Es bestehen verwitterte Verkleidungen und deutliche Verschleißspuren in den Ausstattungen bewohnter und leer stehender Wohnungen sowie Instandhaltungsstau an Fassaden, Dächern und gemeinschaftlich genutzten Räumen. Hier ist es auf der einen Seite notwendig, Wohnungen sowohl im bewohnten Zustand, als auch bei Neubezug unter Einsatz erheblicher finanzieller Mittel vorzurichten. Durch die bereits in den Vorjahren eingeleiteten Maßnahmen zur Verbesserung der Ertrags- und Finanzlage sollen diese notwendigen Sanierungsarbeiten ermöglicht werden.

V. CHANCENBERICHT

Die Stadt Stendal als Gesellschafter der Grundstücksverwaltung Uchtsprunge GmbH hat großes Interesse am Fortbestand der Gesellschaft. Aus diesem Grund hat die Stadt Stendal die Grundstücksverwaltung Uchtsprunge GmbH in den letzten Jahren bei der Umschuldung von Darlehen unterstützt. Darüber hinaus wird die Stadt Stendal weiterhin durch den Leihvertrag die Liquidität der Gesellschaft verbessern.

Uchtsprunge, den 15. November 2018

GRUNDSTÜCKSV ERWALTUNG UCHTS PRUNGE GMBH

Daniel Jircik
Geschäftsführer

Axel Kleefeldt
Geschäftsführer

Anlage 9: Jahresabschluss 2017 und Lagebericht der
Gesellschaft für Arbeitsförderung und Sanierung
des Landkreises Stendal

**Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH,
Uenglingen**

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva

	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	5,00	5,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	221.426,17	229.431,17
2. Technische Anlagen und Maschinen	692,00	2.145,98
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	53.929,32	23.464,84
	276.047,49	255.041,99
	276.052,49	255.046,99
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.800,00	1.150,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Zuschüssen	18.599,88	15.791,08
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	85,00	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	561,03	389,94
	19.245,91	16.181,02
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	257.952,98	104.200,68
	278.998,89	121.531,70
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.230,00	4.097,49
	558.281,38	380.676,18

		Passiva	
		31.12.2017	31.12.2016
		€	€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		49.420,00	49.420,00
eigene Anteile		-10.300,00	-10.300,00
		39.120,00	39.120,00
II. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen		10.300,00	10.300,00
III. Bilanzgewinn		92.004,93	92.004,93
		180.544,93	180.544,93
B. Sonderposten			
1. Gesellschafterbeiträge		280.460,60	112.063,58
2. Fördermittel zum Anlagevermögen		11.050,95	15.681,62
		291.511,55	127.745,20
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen		642,18	642,18
2. Sonstige Rückstellungen		80.845,00	73.209,00
		81.487,18	73.851,18
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		11.309,72	1.001,35
2. Verbindlichkeiten aus Zuschüssen		1.472,10	0,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten		31.075,90	36.653,52
(davon aus Steuern € 4.740,47; Vorjahr T€ 5)		43.857,72	37.654,87
		558.281,38	380.676,18

**Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH,
Uenglingen**

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017**

	2017	2016
	€	€
1. Umsatzerlöse	774.320,42	775.740,25
2. Sonstige betriebliche Erträge	58.750,62	28.906,40
	833.071,04	804.646,65
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	12.155,97	8.020,40
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.086,60	7.054,80
	19.242,57	15.075,20
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	418.243,41	397.204,59
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 319,52; Vorjahr € 297,00)	124.983,47	153.141,46
	543.226,88	550.346,05
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	17.719,22	23.769,49
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	385.738,21	399.096,64
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	811,99	901,14
8. Ergebnis nach Steuern	-133.667,83	-184.541,87
9. Sonstige Steuern	5.938,41	7.088,55
10. Jahresfehlbetrag	-139.606,24	-191.630,42
11. Gewinnvortrag	92.004,93	92.004,93
12. Auflösung des Sonderpostens für Gesellschafterbeiträge	139.606,24	191.630,42
13. Bilanzgewinn	92.004,93	92.004,93

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

I. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH hat ihren Sitz in Uenglingen und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Stendal (Reg.Nr. HRB 741).

Der Jahresabschluss ist gemäß Gesellschaftsvertrag § 13 i.V.m. § 133 Abs. 1 Nr. 3 KVG LSA nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt worden.

Zur Berücksichtigung der aus dem speziellen Zweck der Gesellschaften zur Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung (ABS) in den neuen Bundesländern resultierenden Besonderheiten wurde die Gliederung der Bilanz um die Posten Forderungen aus Zuschüssen und Verbindlichkeiten aus Zuschüssen ergänzt. Außerdem wurde die Gliederung der Bilanz um folgende Sonderposten auf der Passivseite ergänzt: Sonderposten für Gesellschafterbeiträge, Sonderposten für Fördermittel zum Anlagevermögen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

II. Angaben zu den Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Anlagegegenstände, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden entsprechend ihrer voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer planmäßig linear abgeschrieben, wobei die Nutzungsdauer in Anlehnung an die steuerlich anerkannten Nutzungszeiten festgelegt wird.

Geringwertige Anlagegegenstände mit Anschaffungskosten bis 410 € werden im Jahr des Zuges in voller Höhe abgeschrieben, wobei der Abgang jedoch erst beim tatsächlichen Ausschneiden im Anlagenspiegel gezeigt wird.

Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Gebäude	50 Jahre
Entgeltlich erworbene Software	3 bis 5 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	5 bis 10 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 25 Jahre

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind unter Beachtung des Niederstwertprinzips mit den durchschnittlichen Estandskosten angesetzt.

Forderungen gegen Zuwendungsgeber werden unter den Bilanzposten „Forderungen aus Zuschüssen“ ausgewiesen. Seit dem Geschäftsjahr 2013 werden nur noch die Zuschüsse erfasst, die laut Anerkennungsbescheid der Zuschussgeber im laufenden Geschäftsjahr zu erwarten sind.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert abzüglich angemessener Einzelwertberichtigungen angesetzt.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennwert bilanziert. Die eigenen Anteile werden offen vom gezeichneten Kapital in Höhe ihres Nennwertes abgesetzt.

In den Sonderposten für Gesellschafterbeiträge werden Zuschüsse der Gesellschafter zur Finanzierung der Gesellschaft gemäß § 6 des Gesellschaftsvertrages eingestellt. Auflösungen erfolgen zur Abdeckung von Jahresfehlbeträgen.

Erhaltene Zuschüsse für Gegenstände des Anlagevermögens werden unter dem Sonderposten für Fördermittel zum Anlagevermögen ausgewiesen und in Höhe der anteiligen Abschreibungen bzw. der Abgänge zu Restbuchwerten der entsprechenden Anlagegegenstände ertragswirksam aufgelöst.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten aus Zuschüssen beinhalten Verbindlichkeiten aus noch nicht durch bezuschusste Aufwendungen verbrauchte Fördermittel für laufende Maßnahmen und Verbindlichkeiten aus der Überzahlung von Fördermitteln für abgeschlossene Maßnahmen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Latente Steuern werden auf die Unterschiede in den Bilanzansätzen der Handelsbilanz und der Steuerbilanz angesetzt, sofern sich diese in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen. Darüber hinaus werden aktive latente Steuern auf die bestehenden Körperschaft- und Verlustvorträge gebildet, soweit innerhalb der nächsten fünf Jahre eine Verlustverrechnung zu erwarten ist. Aktive und passive latente Steuern werden saldiert ausgewiesen.

Im Falle eines Aktivüberhangs der latenten Steuern zum Bilanzstichtag wird von dem Aktivierungswahlrecht des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB kein Gebrauch gemacht. Der Berechnung der latenten Steuern liegt ein effektiver Steuersatz von 28,075 % zugrunde (15,825 % für die Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und 12,25 % für die Gewerbesteuer), der sich voraussichtlich im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen ergeben wird. Der Steuersatz für die Gewerbesteuer ergibt sich aus dem Gewerbesteuerhebesatz von 390 %.

III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2017 ist dem Anlagenspiegel (siehe Anlage zum Anhang) zu entnehmen.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Forderungen aus Zuschüssen bestehen gegen das Jobcenter SGB II im Landkreis Stendal.

Vom gezeichneten Kapital (€ 49.420,00) werden die eigenen Anteile (€ 10.300,00) offen abgesetzt.

Eingestellt in den Sonderposten für Gesellschafterbeiträge wurden die von den Gesellschaftern gezahlten Beiträge (€ 303.000,00). Entnommen wurden € 139.606,24 zum Verlustausgleich.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von ca. T€ 81,5 betreffen im Wesentlichen Kosten der Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, Archivierungskosten sowie Rückstellungen aus behördlichen Auflagen zur Sanierung (Denkmalschutz) am Betriebssitz.

Sämtliche **Verbindlichkeiten** haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

IV. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse setzen sich aus echten Zuschüssen (Fördermittel des Jobcenters, des Landes Bundes oder ESF für Personal- und Sachkosten) und unechten Zuschüssen (Eigenanteile der Projektpartner für Personal- und Sachkosten) zusammen.

	2017 in T€	2016 in T€
Fördermittel für Arbeitsgelegenheiten (AGH)	520,9	532,2
Fördermittel zur Förderung von Arbeitsverhältnissen (FAV)	98,7	100,4
Fördermittel für Betreuung und Anleitung	102,8	89,6
Erlöse aus zusätzlichen Leistungen	51,9	53,5
Σ	774,3	775,7

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Fördermittel zum Anlagevermögen (T€ 6,1) enthalten. Diesen Erträgen stehen Abschreibungen für die Anschaffungskosten in gleicher oder anteiliger Höhe gegenüber. Periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und aus Buchgewinnen für Anlagenverkäufe sind hierin mit T€ 52,6 enthalten.

Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen T€ 6 auf Buchverluste aus Anlagenabgängen.

V. Sonstige Angaben

Seitens der Gesellschaft werden **Beiträge zur Zusatzversorgung** an die Zusatzversorgungskasse Sachsen-Anhalt Magdeburg gezahlt. Der Umlagesatz 2017 beträgt 1,5 % (AG) und der Zusatzbeitrag 4,6 % (2,3 % AG / 2,3 % AN); ab 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017 4,4 % (2,2 % AG/2,2 % AN); ab 1. Juli 2018 4,8 % (2,4 % AG/2,4 % AN).

Die Summe der umlagepflichtigen Gehälter betrug 2017 T€ 21,3.

Es kann zurzeit nicht eingeschätzt werden, inwieweit Versorgungsverpflichtungen durch die Zusatzversorgungskasse gedeckt sind. Im Falle der Auflösung der Kasse erlöschen alle Versicherungen. Die bestehenden Versorgungslasten gehen auf die Mitglieder über. Die Gesellschaft macht vom Passivierungswahlrecht nach Art. 28 Abs. 1 EGHGB keinen Gebrauch und verzichtet auf die Bilanzierung der mittelbaren Pensionsverpflichtungen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aus Miet- und Leasingverträgen von rund T€ 12,5 für 2018.

Die Zuschussgewährung erfolgt unter dem Vorbehalt der Prüfung der Gesamtabrechnungen seitens der Zuschussgeber.

Im Geschäftsjahr 2017 war Herr Hannes Rühlmann, Diplomverkehrsingenieur, alleiniger Geschäftsführer.

Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Gesellschafter

1. Landkreis Stendal (46 Anteile)
2. Hansestadt Stendal (13 Anteile)
3. Einheitsgemeinde Stadt Tangermünde (8 Anteile)
4. Verbandsgemeinde Elbe-Havel-Land (6 Anteile)
5. Stadt Arneburg (2 Anteile)
6. GfA eigene Anteile ohne Stimmrecht (20 Anteile)

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres **Beschäftigten** (einschließlich von einem Geschäftsführer) beträgt für Angestellte und gewerbliche Arbeitnehmer 2017 und teilt sich wie folgt auf:

	Anzahl
Stammkräfte einschließlich Geschäftsführer	7,0
Produktionsmitarbeiter (einschließlich Anleiter)	8,0
Beschäftigte in Arbeitsgelegenheiten und Förderung von Arbeitsverhältnissen	191,0
Σ	206,0

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr beläuft sich auf T€ 8,1. Es betrifft nur die Abschlussprüfung.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2017 sind keine Vorgänge mit besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingetreten.

Stendal OT Uenglingen, den 02.05.2018

Rühlmann

Geschäftsführer

Entwicklung des Anlagevermögens 2017

	Anschaffungskosten			
	01.01.2017	Zugänge	Abgänge	31.12.2017
	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software	13.384,26	0,00	0,00	13.384,26
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	409.561,25	0,00	0,00	409.561,25
2. Technische Anlagen und Maschinen	79.629,09	0,00	0,00	79.629,09
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	484.719,25	44.816,74	163.942,40	365.593,59
	973.909,59	44.816,74	163.942,40	854.783,93
	987.293,85	44.816,74	163.942,40	868.168,19

Abschreibungen				Buchwerte	
01.01.2017	Zugänge	Abgänge	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
€	€	€	€	€	€
13.379,26	0,00	0,00	13.379,26	5,00	5,00
180.130,08	8.005,00	0,00	188.135,08	221.426,17	229.431,17
77.483,11	1.453,98	0,00	78.937,09	692,00	2.145,98
461.254,41	8.260,24	157.850,38	311.664,27	53.929,32	23.464,84
718.867,60	17.719,22	157.850,38	578.736,44	276.047,49	255.041,99
732.246,86	17.719,22	157.850,38	592.115,70	276.052,49	255.046,99

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH (GfA) unterstützt kommunale Verwaltungen und öffentliche Einrichtungen in der Wahrnehmung ihrer sozialen Verantwortung gegenüber langzeitarbeitslosen Menschen. Sie schafft durch die Planung, Umsetzung und Abrechnung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen der Arbeitsförderung nach SGB II § 16 Voraussetzungen, um langzeitarbeitslosen Menschen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Die Schwerpunkte liegen dabei in der Aufgabe, den Teilnehmern wieder Tagesstrukturen zu vermitteln und sie an die Herausforderungen des Lebens in einem Arbeitsumfeld heran zu führen. Dazu nutzt die GfA Programme des Landes Sachsen-Anhalt, des Bundes und des ESF. Grundlage dafür bildet der Gesellschaftsvertrag in seiner jeweils gültigen Fassung.

Da der Gesellschaftsgegenstand sozialen Zwecken dient, spielen die Umsatzerlöse nur eine untergeordnete Rolle. Sie spiegeln lediglich den Erfolg wider, in welchem Maße es der Gesellschaft gelungen ist, Teilnehmer in Arbeitsfördermaßnahmen zu integrieren. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die GfA in vollem Umfang auf die Teilnehmerzuweisungen des Jobcenters Stendal angewiesen ist.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

In Folge der anhaltenden guten Konjunktur setzte sich 2017 in Sachsen-Anhalt, allerdings mit regionalen Unterschieden, ein positiver Trend auf dem Arbeitsmarkt fort. Auch der Landkreis Stendal konnte von dieser Entwicklung profitieren. Trotzdem müssen wir hier immer noch im SGB II eine Arbeitslosenquote von 7,3 zur Kenntnis nehmen. Die Unterbeschäftigungsquote liegt bei 13,3 %.

Betroffene, die nach wie vor keine Chancen auf dem 1. Arbeitsmarkt haben, sind durch multiple Vermittlungshemmnisse gekennzeichnet. Sie sind oft älter, ohne passende Qualifikation und / oder haben gesundheitliche Einschränkungen. In vielen Fällen ist eine berufliche Weiterbildung ausgeschlossen. Dazu kommen Flüchtlinge mit einer positiven Bleibeprognose, deren Eingliederung in den ersten Arbeitsmarkt jedoch schwierig ist, da sich hier nach wie vor Sprachbarrieren und fehlende Qualifikationen hemmend auswirken.

Am 31.12.2017 zeichnete sich im Bereich des Jobcenters Stendal folgendes Bild:

Arbeitsmarkt im Überblick - Berichtsmonat Dezember 2017 - Stendal, JC

Ausgewählte Merkmale	Aktueller Monat	Veränderung zum Vorjahresmonat
Arbeitslose insgesamt	5.583	-871
Arbeitslose SGB III	1.374	56
Arbeitslose SGB II	4.209	-927
Arbeitslosenquote insgesamt	9,7	-1,4
Arbeitslosenquote SGB III	2,4	0,1
Arbeitslosenquote SGB II	7,3	-1,5
Gemeldete Arbeitsstellen	1.173	428
Unterbeschäftigung (ohne Kurzarbeit)	7.950	-926
Unterbeschäftigungsquote	13,3	-1,5

Quelle: Internet Bundesagentur für Arbeit Jobcenterbezirke

Mit 4.209 langzeitarbeitslosen Menschen nach SGB-II-Bezug ist der Anteil für den Landkreis Stendal noch immer sehr hoch. Auch aus diesem Grund wurde 2017 in Sachsen-Anhalt das Landesprogramm „Stabilisierung und Teilhabe am Arbeitsleben“ ins Leben gerufen. Es zielt auf Langzeitarbeitslose im SGB-II-Bezug ab und nutzt dazu Arbeitsfördermaßnahmen des SGB II § 16d (Arbeitsgelegenheiten).

Trotzdem bleibt es auch im Geschäftsjahr 2018 schwierig, langzeitarbeitslose Menschen, für den Einsatz besonders in sozialgeprägten Arbeitsfördermaßnahmen und auf der Basis von Freiwilligkeit zu finden, die den Rahmenbedingungen der gesetzlichen Förderrichtlinien und parallel dazu den Anforderungen der Maßnahme-Auftraggeber entsprechen.

2.2. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2017 entwickelte sich durchweg positiv. In allen Positionen stabilisierte sich die GmbH und konnte somit den positiven Trend nach der Umstrukturierung 2015 fortsetzen.

Für die GfA lässt sich der Geschäftsverlauf für 2017 folgendermaßen darstellen:

Ausgangspunkte für die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft waren der am 29.11.2016 beschlossene Wirtschaftsplan 2017. Für das Geschäftsjahr 2017 wurde im Jahresdurchschnitt mit insgesamt 170,25 Beschäftigten geplant. Diese Zielgröße wurde im Jahresdurchschnitt mit 206 Beschäftigten, also einem Plus von 35,75 Beschäftigten übererfüllt. Diese Planüberschreitung resultiert aus der der Tatsache, dass 2017 mehr AGH-Neueintritte realisiert werden konnten.

2017 wurden gegenüber den Maßnahmeteilnehmern insgesamt 114 Disziplinarmaßnahmen ausgesprochen. 95 Teilnehmer verließen die Maßnahmen aus unterschiedlichen Gründen vorzeitig und wurden in der Regel wieder nachbesetzt. 19 Maßnahmeteilnehmer schafften den Sprung in den ersten Arbeitsmarkt. Betrachtet man den planmäßigen Personaldurchlauf zuzüglich der Nachbesetzungen, so wurden 2017 in der GfA etwa 340 Maßnahmeteilnehmer in Arbeitsgelegenheiten (AGH) und in der Förderung von Arbeitsverhältnissen (FAV) betreut.

Dieses positive Ergebnis konnte durch die enge und konstruktive Zusammenarbeit mit dem Jobcenter Stendal und seinen Agenturen in Osterburg und Havelberg erreicht werden.

Die Gesellschaft konzentrierte sich weiterhin nur auf das Kerngeschäft „Arbeitsgelegenheiten nach § 16d SGB II“, als Grundlage für eine stabile wirtschaftliche Entwicklung.

2.3. Lage

2.3.1. Vermögenslage

Das langfristig gebundene Vermögen (immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen) erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 21 T€. Den Zugängen von 44 T€ stehen Abschreibungen und Abgänge in Höhe von 24 T€ gegenüber.

Das Umlaufvermögen konnte insbesondere durch den Liquiditätszufluss im Geschäftsjahr 2017 um 157 T€ gesteigert werden.

2.3.2. Ertragslage

Die Umstrukturierung der GmbH durch Absenkung des Stammpersonals und die alleinige Konzentration auf AGH- und FAV-Maßnahmen zum 01.01.2016 wirkte sich auch im Geschäftsjahr nachhaltig sowohl auf die betrieblichen Erträge, als auch bei den Aufwendungen aus.

Die Umsatzerlöse aus echten Zuschüssen erhöhten sich leicht um 0,2 T€ von 722,2 T€ im Jahr 2016 auf 722,4 T€ im Jahr 2017. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen gegenüber 2016 um 29,8 T€ von 28,9 T€ auf 58,7 T€. Einen erheblichen Anteil haben daran die weitergeführten Technikverkäufe. Auf Grundlage des Gesellschaftsvertrages §14 (1) sind diese Mittel nach Abzug der Steuern in die Zweckerfüllung der GmbH geflossen.

Die betrieblichen Aufwendungen für das sozialversicherungspflichtige Personal (Verwaltung, Anleiter, FAV) blieb gegenüber 2016 im Wesentlichen stabil. Sie sanken in 2017 um 7,1 T€ von 550,3 T€ auf 543,2 T€. Durch eine weiter fortgeführte konsequente Nutzung aller Ressourcen konnten die betrieblichen Aufwendungen (außer Personal) um 16,4 T€ von 445 T€ in 2016 auf 428,6 T€ in 2017 gesenkt werden.

2.3.3. Finanzlage

Die GmbH darf mit dem Einsatz von Fördermitteln keine Gewinne erwirtschaften. Positive Betriebsergebnisse sind für die Erfüllung des Gesellschaftszweckes einzusetzen.

Die bereitgestellten finanziellen Mittel für Aufwandsentschädigungen AGH, Löhne FAV, Löhne Anleiter und Maßnahme-Sachkosten sind für die Buchhaltung durchlaufende Posten. Zur Teil-Finanzierung des Verwaltungsaufwandes der GmbH stehen finanzielle Mittel der Fördergeldgeber zur Verfügung. Der Rest wird entsprechend der Förderrichtlinien durch Eigenanteile der GmbH erbracht. Diese Eigenanteile werden durch die Gesellschafter bzw. externe Kunden getragen.

Die Finanzlage der GmbH ist somit an dem Verhältnis von Aufwand bei den Verwaltungskosten zu den bereitstehenden Mitteln für die Verwaltungskosten abzulesen. Dieses Verhältnis und somit auch die Finanzlage des Unternehmens konnte im zurückliegenden Geschäftsjahr weiter stabilisiert werden.

Zur Finanzierung der Verwaltungskosten wurden für das Geschäftsjahr 2017 insgesamt 483 T€ geplant und standen auch zur Verfügung.

Durch die konsequente Fortsetzung einer veränderten Finanzpolitik der Geschäftsführung konnte im Laufe des Geschäftsjahres 2017 ein Liquiditätszuwachs um 153,8 T€ erreicht werden. Während zum 01.01. der Bankbestand +104 T€ betrug, weist er zum 31.12.2017 einen Betrag von +258 T€ auf. Einen erheblichen Anteil haben neben den Kosteneinsparungen auch die in 2017 weiter fortgesetzten Anlagenverkäufe, sowie die positive Entwicklung der umgesetzten Projekte und Maßnahmen.

In Folge der anhaltenden positiven Liquiditätsentwicklung mussten 2017 keine Fremdmittel zur Absicherung des Verwaltungsaufwandes eingesetzt werden.

Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2017 erhöhten sich um 6,2 T€ von 37,7 T€ im Jahr 2016 auf 43,9 T€ in 2017. Sie beinhalteten im Wesentlichen:

- 23,7 T€ für die Lohnzahlungen Monat Dezember 2017
- 5,0 T€ für die Auszahlung Mehraufwandsentschädigung (MAE) Dezember 2017
- 15,2 T€ Steuern, Integrationsabgabe, Rechnungen usw.

Das Geschäftskonto der GmbH wird auch im Geschäftsjahr 2018 bei der Kreissparkasse Stendal geführt. Zur Absicherung der Liquidität bei Verzögerungen im Zufluss von Fördermitteln steht bei der Kreissparkasse ein Kontokorrent-Kredit in Höhe von 50 T€ bereit. Für die Nichtauslastung sind Gebühren in Höhe von 0,75 % p.a. zu entrichten. Seit dem 01.01.2017 wird zusätzlich ab einem Freibetrag von 100 T€ eine Verwahrgebühr in Höhe von derzeit 0,40 % p.a. fällig. Insgesamt sind im zurückliegenden Geschäftsjahr zugunsten der Sparkasse Gebühren in Höhe von 1.079,14 € angefallen.

2.3.4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Zur internen Unternehmenssteuerung werden folgende Indikatoren herangezogen:

- Plan-/Ist-Vergleich der Liquidität auf Basis der Einnahmen- /und Ausgabenentwicklung
- Plan-/Ist-Vergleich der projekt- und maßnahmebezogenen Sachkosten
- Plan-/Ist-Vergleich der verwaltungsspezifischen Kosten
- Plan-/Ist-Vergleich der Teilnehmer in Arbeitsfördermaßnahmen
- Entwicklung außerplanmäßiger Abgänge von Maßnahmeteilnehmern

Diese Indikatoren werden je nach Bedarf täglich bzw. monatlich einer Bewertung unterzogen und in den Dienstbesprechungen mit dem Stammpersonal der GmbH ausgewertet. Sie bilden ebenfalls die Basis für die Berichterstattung an die Gesellschafter.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Prognosebericht

Grundlage für den Erfolg des Unternehmens sind die im Jahresdurchschnitt tatsächlich eingesetzten Teilnehmer in Arbeitsfördermaßnahmen und damit die immaterielle Wertschöpfung für unsere Gesellschafter.

Für das Geschäftsjahr 2017 wurde im **Jahres-Ø** mit 150 Maßnahmeteilnehmern geplant. Tatsächlich konnte das Geschäftsjahr im **Jahres-Ø** mit 183 Maßnahmeteilnehmern abgeschlossen werden. Damit wurde die Zielstellung für das Geschäftsjahr 2017 erreicht.

Für das Geschäftsjahr 2018 planen wir im **Jahres-Ø** bei den Arbeitsgelegenheiten (AGH) mit 136,25 Maßnahmeteilnehmern. Personell untergliedern sie sich in Regel-AGH (23 Überhänge aus 2017 sowie 113,25 Neueintritte schrittweise ab 03/18) und STATA-AGH (15 Neueintritte schrittweise ab 04/18). Die Projekte haben eine Laufzeit zwischen 6 und 12 Monaten, wobei der Schwerpunkt in den sogenannten grünen Maßnahmen bei 9 Monaten liegt. Dazu kommen 6 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Bereich „Förderung von Arbeitsverhältnissen“ (FAV).

Am Stichtag 31.03.2018 sind in der GmbH 120 Maßnahmeteilnehmer beschäftigt. Zum 31.12.2018 prognostizieren wir im **Jahres-Ø** einen Beschäftigungsgrad von 155 Teilnehmern in AGH- und 6 Teilnehmern in FAV-Maßnahmen. Damit liegen wir in der Prognose 1 leicht über den Planwerten.

3.2. Chancenbericht

Auch 2018 und den folgenden Geschäftsjahren wird die Firmenstrategie auf Basis der erfolgreichen zwei vergangenen Jahre weiter geführt. Somit ist auch zukünftig gewährleistet, dass die planerisch zur Verfügung gestellten Mittel ausreichend sein werden. Erstmals konnten für das Geschäftsjahr 2018 die Umlagen für unsere

Gesellschafter Landkreis, Stendal und Tangermünde zur Finanzierung des Verwaltungsaufwandes der GmbH leicht abgesenkt werden.

Das Ziel heißt also weiterhin: Konsequentes Festhalten an den Kernkompetenzen der GfA!

Im Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Stendal wird eingeschätzt, dass der zweite Arbeitsmarkt bis 2025 nicht an Bedeutung verlieren wird.

Durch einen Zuwachs an Leistungsbeziehern SGB II im Bereich der Asylbewerber mit einer positiven Bleibeprognoze und nach erfolgreicher Absolvierung der Integrationskurse können weitere Potenziale für die Teilnahme im Bereich der AGH-Maßnahmen gehoben werden. Die bereits im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 erwähnten positiven Auswirkungen durch die im Neunten Gesetz zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch neu gefassten Förderzeiträume für Maßnahmeteilnehmer können sich frühestens ab 2018 auswirken.

Für den Zeitraum 2017 – 2020 hat das Ministerium für Arbeit, Soziales und Integration des Landes Sachsen-Anhalt ein Programm aufgelegt, das auf die Förderung langzeitarbeitsloser Menschen auf der Basis von Arbeitsgelegenheiten ausgerichtet ist. Die GfA beteiligte sich an diesem Ausschreibungswettbewerb mit 23 Projekten bzw. 87 Teilnehmern. Durch den Regionalen Auswahlkreis wurden 15 Projekte bewilligt. Nach derzeitigem Stand kann die GfA mit 31 Neueintritten im Jahr 2018 rechnen. Die Umsetzung dieser Projekte wirkt über das Geschäftsjahr 2018 hinaus und sichert den weiteren Fortbestand der GmbH.

3.3 Risikobericht

Die im Lagebericht zum Jahresabschluss 2016 zu den Risiken im Jahr 2017 gemachten Aussagen in Bezug auf die fehlenden Investitionsrücklagen haben weiterhin Bestand. Der mit dem Jahresabschluss 2016 geschaffene „Sonderposten Gesellschafter“ wird auch 2018 weitergeführt. Dieser Sonderposten dient einerseits dazu, Schwankungen bei den Projektfinanzierungen auszugleichen und andererseits die Möglichkeit zu schaffen, dringende Instandsetzungsarbeiten am Betriebssitz durchzuführen. Außerdem hat die GmbH damit eine Möglichkeit, verschlissene Produktionsmittel zu ersetzen und somit die Arbeitsfähigkeit zu erhalten, ohne die Gesellschafter finanziell zusätzlich zu belasten. Hier einige Beispiele:

- Fahrzeuge für Anleiter und mobile Projektgruppen sind nicht förderfähig. Die im Fuhrpark laufenden, betriebseigenen 10 Fahrzeuge erreichen ihre Nutzungsgrenze. Das Ø-Alter der Fahrzeuge liegt bei 12 Jahren. Die Gesamtfahrleistung im Ø bei 150.000 km. Geplant ist, den Fuhrpark nach und nach durch gute gebrauchte Fahrzeuge zu modernisieren. Der Kaufpreis sollte pro Fahrzeug nicht über 24,5 T€ liegen.

Gesamtvolumen in den nächsten Jahren: 49 T€

- Jedes Jahr werden bis zu 3 Freischneider / Hochtaster bzw. Rasenmäher als Schrott ausgesondert. Diese Geräte sind nicht förderfähig und werden aus dem Sonderposten finanziert.
Gesamtvolumen pro Jahr: 5 T€
- Die GfA hat sich im Rahmen des Bundesmodellvorhabens Land(auf)Schwung mit einem Projekt für die Erstellung eines Nutzungskonzeptes zum Betriebsstandort beworben. Der Projektantrag mit einer Förderhöchstsumme von 36 T€ wurde als förderwürdig eingestuft. Nach aktuellen Informationen liegt das Vorhaben außerhalb des finanziellen Budgets. Sollte es jedoch zu einer Umsetzung kommen, ist ein finanzieller Eigenanteil erforderlich.
Volumen des Eigenanteils: 15 T€
- Im Sommer 2018 wird die Mindestlohnkommission des Bundes die Höhe des Mindestlohnes ab 01.01.2019 festlegen. Er wird über dem heute gültigen Satz von 8,84 €/h liegen. Da die Höhe noch nicht bekannt ist, können wir nur von einer auf den Erfahrungen der letzten 4 Jahre basierenden Schätzung ausgehen (Erhöhung um 0,66 €/h auf 9,50 €/h).
Geschätztes Gesamtvolumen für 2019: 28 T€
Berücksichtigt sind hierbei alle sozialversicherungspflichtigen Personale der (Verwaltung, Anleiter, FAV), da bisher nicht bekannt ist, ob die Erhöhung nach MiLoG auch durch das Jobcenter mitgetragen wird.
- Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht müssen 2018 Sicherungsarbeiten an der Platane neben dem Verwaltungsgebäude und an den Dachrinnen des Werkstattgebäudes umgesetzt werden.
Gesamtvolumen: 8 T€
- Am Verwaltungsgebäude der GfA sind werterhaltende Maßnahmen unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten notwendig.
Gesamtvolumen: z.Zt. nicht einzuschätzen

Im Geschäftsjahr 2017 hat kein weiterer Gesellschafter seine Mitgliedschaft gekündigt. Der Gesellschafter Einheitsgemeinde Tangermünde stellt derzeit die Beteiligung an der GfA auf den Prüfstand. Die Gesellschafterumlage für Tangermünde beträgt jedoch nur 3,7 % des gesamten Verwaltungsbudgets und stellt im Falle eines Austritts zum 31.12.2018 für das Geschäftsjahr 2019 kein Problem dar.

Sollte jedoch das Leistungsvermögen der GmbH in Folge fehlender Teilnehmerzuweisungen absinken, ist perspektivisch damit zu rechnen, dass weitere Gesellschafter Ihre Beteiligungen aufkündigen. Diese Gefahr ist durchaus realistisch, da das Jobcenter Stendal für das Geschäftsjahr 2018 drastische Einschnitte vorgenommen hat. Statt der durch die GfA geplanten 150 Neueintritte AGH bestätigte das Jobcenter lediglich 113,25 Neueintritte im Jahres-Ø 2018. Im Bereich der FAV (Förderung von Arbeitsverhältnissen) werden durch das Jobcenter erstmals auch beantragte Maßnahmen nicht bewilligt. Nach Aussage des Jobcenters stehen in 2018 keine ausreichenden Eingliederungsmittel zur Verfügung. Durch die Teilnahme am Landesprogramm STATA können jedoch die geplanten Teilnehmerzahlen realisiert werden.

Eine seriöse Einschätzung der zukünftigen Entwicklung ist jedoch in Folge fehlender strategischer Informationen aus dem Jobcenter derzeit nicht möglich.

3.3.1. Risikomanagementsystem

Über ein Risikomanagementsystem im klassischen Sinne verfügt die GmbH nicht. Durch die Geschäftsführung wird laufend der aktuelle Istzustand des Unternehmens überwacht. Dazu nutzt sie die eingerichteten Indikatoren. Die aktuellen Betriebslagen werden regelmäßig in den Dienstbesprechungen, Produktions- und Kostenrapporten ausgewertet. Die Gesellschafter werden in den Gesellschafterversammlungen, der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung darüber hinaus auch bei Bedarf zusätzlich informiert. Nach unserer Ansicht ist diese Form des Risikomanagements für die GfA ausreichend.

3.3.2. Risiken

In Folge der positiven Tendenzen auf dem 1. Arbeitsmarkt gestaltet sich die Aktivierung von geeigneten Anleitern zur Betreuung der Arbeitsfördermaßnahmen immer schwieriger. Zum 31.12.2018 geht ein Anleiter in den Ruhestand. Die Nachbesetzung ist noch nicht abgesichert.

Nachteilig wirken hier auch, dass die Arbeitsverträge für die Projekte nur auf der Grundlage des Teilzeit- und Befristungsgesetzes §14 und des Mindestlohngesetzes abgeschlossen werden.

Die finanzielle Ausstattung der GmbH gestattet es derzeit nur eingeschränkt, den massiven Investitionsrückstau allumfänglich im Bereich weiterführende werterhaltende Sanierung des Betriebssitzes und bei der Ersatzgestaltung verschlissener, nicht förderfähiger Geräte und Fahrzeuge abzubauen. Der Zustand der Hausfassade des Verwaltungsgebäudes verschlechtert sich weiter. Im Jahr 2008 wurde die Sanierung der Fassade abgebrochen, da die Auflagen der unteren Denkmalschutzbehörde nicht erfüllt werden konnten. Um hier gegenzusteuern, wurde im Rahmen des ESF-Förderprogramms „LandAufschwung“ ein Projekt zur zukünftigen Entwicklung des Betriebssitzes eingereicht und durch den Arbeitskreis „LandAufschwung“ als förderfähig eingestuft. Zurzeit stehen jedoch keine finanziellen Mittel für die Umsetzung zur Verfügung.

Rasenmäher, Freischneider und Schredder unterliegen einem hohen Verschleiß. Die Fahrzeuge der Anleiter verlangen immer höhere Instandhaltungskosten. Im Jahr 2017 konnten hier erste Maßnahmen umgesetzt werden. Weitere Geräte und Fahrzeuge müssen in absehbarer Zeit ersetzt werden. Hinzukommt die weitere schrittweise Realisierung der Auflagen aus dem Energieaudit 2015, sowie der Umsetzung eines Brandschutzkonzeptes.

Die Kostensteigerungen am Markt wirken sich ebenfalls auf die GfA aus. Dabei sind vor allem die zusätzlichen Personalkosten durch die Erhöhung der Mindestlöhne entsprechend der Festlegungen zum MiLoG als Gründe zu nennen. Zum 01.01.2017 wurden die Mindestlöhne erstmals von 8,50 € auf 8,84 € je Stunde angehoben. Eine weitere Anpassung wird es zum 01.01.2019 geben. Die Höhe wird durch die Mindestlohnkommission des Bundes im Sommer 2018 bekanntgegeben.

Auch in Zukunft ist die Existenz der GmbH von Fördergeldern und Zuschüssen abhängig, da sie strukturell und aus ihrem Gesellschaftsgegenstand nicht in der Lage ist, für ihr Fortbestehen selbst zu sorgen.

Stendal, den 02.05.2018

Rühlmann
Geschäftsführer

Anlage 10: Unternehmenskennzahlen 2017

	Stadwerke Stendal		Stendaler Wohnungsbau-		BIC Altmärk	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Jahresabschlusszahlen						
1 Bilanzsumme	66.579.848,00 €	69.481.076,00 €	95.393.813,00 €	96.255.011,00 €	218.805,01 €	245.032,92 €
2 Umsatzerlöse	82.553.600,00 €	86.704.135,00 €	17.911.666,00 €	18.512.554,00 €	579.590,45 €	282.995,01 €
3 Eigenkapital	16.597.163,00 €	16.597.163,00 €	29.507.618,00 €	31.338.622,00 €	23.325,71 €	43.565,00 €
4 Jahresüberschuss/ Fehlbetrag(-)	4.952.710,00 €	5.323.003,00 €	1.602.889,00 €	1.831.004,00 €	276.200,69 €	282.995,01 €
5 Fremdkapital	(1 - 3)	52.883.913,00 €	65.886.195,00 €	64.916.389,00 €	195.479,30 €	201.467,92 €
6 Anlagevermögen	49.575.051,00 €	54.181.771,00 €	86.116.026,00 €	87.325.336,00 €	4.365,00 €	2.251,00 €
7 Abschreibungen	3.239.117,00 €	3.562.294,00 €	2.532.798,00 €	2.484.597,00 €	2.995,15 €	2.337,03 €
8 Investitionen	8.379.945,00 €	8.061.596,00 €	2.166.732,00 €	3.725.909,00 €	2.208,15 €	226,03 €
9 Personalkosten	5.637.538,00 €	5.909.394,00 €	1.609.487,00 €	1.740.577,00 €	222.091,30 €	238.726,94 €
Zahl Arbeitnehmer	92	95	36	36	4	6
Kennzahlen	Formel					
Anlagendeckungsgrad 1	3/6*100	31%	34%	36%	534%	1935%
Anlagenintensität	6/1*100	74%	78%	91%	2%	1%
Investitionsquote	8/6*100	17%	15%	3%	51%	10%
Reinvestitionsquote	8/7*100	259%	226%	86%	74%	10%
Eigenkapitalquote	3/1*100	25%	24%	31%	11%	18%
Umsatzrentabilität	4/2*100	6%	6%	9%		
Eigenkapitalrentabilität	4/3*100	30%	32%	5%	6%	
Personallintensität	9/2*100	7%	7%	9%	38%	84%

	Flugplatz GmbH		Abwassergesellschaft		Altoa Sport- und	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Jahresabschlusszahlen						
1 Bilanzsumme	561.735,01 €	546.628,39 €	34.230.666,00 €	34.264.648,00 €	3.245.484,00 €	3.171.673,00 €
2 Umsatzerlöse	132.946,39 €	147.450,98 €	7.057.641,00 €	7.167.538,00 €	1.004.886,00 €	1.051.886,00 €
3 Eigenkapital	25.564,59 €	25.564,59 €	14.667.555,00 €	16.501.939,00 €	2.766.509,00 €	2.613.318,00 €
Jahresüberschuss/ 4 Fehlbetrag(-)	104.914,08 €	104.468,71 €	1.793.531,00 €	1.834.384,00 €	386.591,00 €	416.490,00 €
5 Fremdkapital	(1 - 3)	536.170,42 €	19.563.111,00 €	17.762.709,00 €	478.975,00 €	558.355,00 €
6 Anlagevermögen	505.464,00 €	454.876,00 €	30.947.654,00 €	30.811.596,00 €	3.226.769,00 €	3.077.724,00 €
7 Abschreibungen	57.242,63 €	58.424,45 €	1.011.068,00 €	1.017.367,00 €	163.119,00 €	161.915,00 €
8 Investitionen	9.490,63 €	7836,45	1.032.233,00 €	881.309,00 €	9.848,00 €	12.870,00 €
9 Personalkosten	126.347,91 €	136.589,50 €	9.792,00 €	9.800,00 €	541.840,00 €	555.906,00 €
Zahl Arbeitnehmer	4	5	0	0	31	30
Kennzahlen	Formel					
Anlagendeckungsgrad 1	3/6*100	5%	47%	54%	86%	85%
Anlagenintensität	6/1*100	90%	90%	90%	99%	97%
Investitionsquote	8/6*100	2%	3%	3%	0,3%	0,4%
Reinvestitionsquote	8/7*100	17%	102%	87%	6%	8%
Eigenkapitalquote	3/1*100	5%	43%	48%	85%	82%
Umsatzrentabilität	4/2*100		25%	26%		
Eigenkapitalrentabilität	4/3*100		12%	11%		
Personalintensität	9/2*100	95%			54%	53%

	Technologiepark		Grundstücksverwaltung		Gesellschaft für Arbeitsförderung	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Jahresabschlusszahlen						
1 Bilanzsumme	5.640.928,00 €	5.541.203,00 €	3.891.893,00 €	3.817.575,00 €	380.676,00 €	558.281,00 €
2 Umsatzerlöse	288.530,00 €	290.898,00 €	650.441,00 €	645.950,00 €	775.740,00 €	774.320,00 €
3 Eigenkapital	1.871.268,00 €	1.888.921,00 €	- €	- €	141.425,00 €	141.425,00 €
Jahresüberschuss/ 4 Fehlbetrag(-)	32.449,00 €	17.653,00 €	26.939,00 €	18.525,00 €	-	139.606,00 €
5 Fremdkapital	3.769.660,00 €	3.652.282,00 €	3.891.893,00 €	3.817.575,00 €	239.251,00 €	416.856,00 €
6 Anlagevermögen	5.144.885,00 €	4.965.756,00 €	2.830.628,00 €	2.732.234,00 €	255.047,00 €	276.052,00 €
7 Abschreibungen	178.037,00 €	179.129,00 €	105.901,00 €	106.555,00 €	23.769,00 €	17.719,00 €
8 Investitionen			427,00 €	8.161,00 €	4.360,00 €	44.817,00 €
9 Personalkosten	- €	- €	18.045,00 €	17.564,00 €	550.346,00 €	543.227,00 €
Zahl Arbeitnehmer	0	0	1	0	207	206
Kennzahlen	Formel					
Anlagendeckungsgrad 1	3/6*100	36%	0%	0%	55%	51%
Anlagenintensität	6/1*100	91%	73%	72%	67%	49%
Investitionsquote	8/6*100	0%	0%	0%	3%	2%
Reinvestitionsquote	8/7*100	0%	0%	8%	3%	32%
Eigenkapitalquote	3/1*100	33%			37%	25%
Umsatzrentabilität	4/2*100	11%				
Eigenkapitalrentabilität	4/3*100	2%				
Personallintensität	9/2*100	0%	3%	3%	71%	70%