



Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH



LAGEBERICHT

der

Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH, Plettenberg

Die Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH, Plettenberg, wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 15. Dezember 1983 gegründet.

Gegenstand des Unternehmens ist sowohl der Erwerb und die Verwaltung von Vermögensgegenständen jeder Art, insbesondere von Beteiligungen auf dem Energiesektor, als auch der Bau, der Betrieb und die Unterhaltung von Kabelkommunikationsnetzen jeder Art sowie die Übermittlung fremder Hörfunk- und Fernsehprogramme und fremder Kommunikationsdienste.

Das Stammkapital der Gesellschaft beläuft sich auf 25.564,59 €. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Plettenberg.

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Das Geschäftsjahr zeigt insgesamt einen zufrieden stellenden Verlauf. Die Gesellschaft schließt das Jahr 2013 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 44.864,23 € ab. Hauptursache für diesen Fehlbetrag ist die erhöhte Abschreibung für das denkmalgerecht umgebaute Bahnhofsgebäude mit T€ 37.

Das in 2011 erworbene Gebäude „Haus zur Sonne“ wird zunächst nicht wie geplant zu einem Wohn- und Geschäftshaus umgebaut. Es ist geplant, das Gebäude in 2014 wieder zu veräußern.

Umsatzerlöse

Durch die Vermietung von Ladenlokalen im Bahnhof wurden einschließlich Nebenkosten Einnahmen von rd. 58.160 € erzielt.

Materialaufwand

Diese Position setzt sich aus den Energiebezugskosten für den Bahnhof (7.167 €) und den notwendigen Reparaturkosten im Kontext der Vermietung der Ladenlokale im Bahnhof (7.174 €) zusammen. Über die Nebenkostenabrechnung mit den Mietern wird der größte Teil der Energiekosten wieder ausgeglichen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen bei 25.184 € und beinhalten u.a. Verwaltungskosten an die Stadt Plettenberg (6.750 €), Aufwendungen für die Finanzsoftware (4.140 €) und Rechts- und Beratungskosten (4.438 €).

Die Grundbesitzabgaben und Aufwendungen für Versicherungen und Beiträge bewegten sich dabei annähernd auf Vorjahresniveau und werden über die Nebenkostenabrechnung mit den Mietern größtenteils erstattet.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

An Zinsaufwendungen waren Darlehenszinsen in Höhe von 7.960 € zu zahlen. Hierbei handelt es sich um Zinsen für ein Gesellschafterdarlehen aus 2008 über ursprünglich 206.000 € (Restkapital zum 31.12.2013: 129.200 €), sowie für ein Liquiditätsdarlehen aus 2012 über 100.000 €, welches im Oktober 2013 zur Hälfte zurückgezahlt wurde.

Außerordentliche Aufwendungen

An die Continentale BKK wurde eine Abstandszahlung in Höhe von 15.000 € geleistet, da man die zugesicherte Vermietung des Gebäudes „Haus zur Sonne“ nicht einhalten konnte.

Darstellung der Lage

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH hat sich gegenüber 2012 auf T€ 585 verringert.

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert T€ 26, die Kapitalrücklage T€ 750.

Das Liquiditätsdarlehen konnte zur Hälfte zurückgezahlt werden, sodass sich die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Plettenberg auf nunmehr T€ 184 belaufen.

Der Buchwert des Anlagevermögens verringerte sich von T€ 590 auf T€ 550. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 93,91 % (i.V. 83,88 %).

Finanzlage

Die Finanzierung des langfristigen Vermögens durch langfristiges Eigenkapital beträgt 71,02 % (i.V. 73,76 %), während die bilanzielle Eigenkapitalquote bei 66,70 % (i.V. 61,87 %) liegt. Die Liquidität war im Geschäftsjahr 2013 jederzeit gesichert. Durch die Verzögerungen bei den Umbaumaßnahmen des Gebäudes „Haus zur Sonne“ wurden 50.000 € des im Geschäftsjahr 2012 bei der Gesellschafterin aufgenommenen Liquiditätsdarlehens (ursprünglich 100.000 €) zurückgezahlt.

Ertragslage

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit blieb mit T€ -45 annähernd auf Vorjahresniveau (T€ -43).

Hinweise auf Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Da das Kabelnetz zum 01.04.2010 an Unitymedia NRW GmbH veräußert wurde, konzentriert sich der Geschäftsbetrieb der Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH seit August 2011 auf die Vermietung der Ladenlokale im Bahnhof.

Die ursprünglich geplante Sanierung des „Hauses zur Sonne“ wird zunächst nicht durchgeführt. Es ist geplant, das Gebäude in 2014 wieder zu veräußern.

Plettenberg, 31. März 2014

**Vermögensverwaltungsgesellschaft
der Stadt Plettenberg mbH**



.....
Die Geschäftsführung