



# Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH



## L A G E B E R I C H T

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

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 165.897,26 € ab.

Hauptursache für diesen Fehlbetrag ist neben der erhöhten Abschreibung für das denkmalgerecht umgebaute Bahnhofsgebäude (T€ 26) der Verlust aus Anlagenabgang infolge des Verkaufs des Gebäudes „Haus zur Sonne“ (T€ 153).

Die Vermietung des Bahnhofsgebäudes ist derzeit einziger Geschäftszweck.

### Umsatzerlöse

Durch die Vermietung von Ladenlokalen im Bahnhof wurden einschließlich Nebenkosten Einnahmen von rd. 55.088 € erzielt. Weitere Einnahmen wurden nicht erzielt.

### Materialaufwand

Diese Position setzt sich aus den Energiebezugskosten für den Bahnhof (5.845 €) und den notwendigen Reparaturkosten im Kontext der Vermietung der Ladenlokale im Bahnhof (3.246 €) zusammen. Über die Nebenkostenabrechnung mit den Mietern wird der größte Teil der Energiekosten wieder ausgeglichen.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen bei 175.996 € und beinhalten u.a. Verlust aus Anlagenabgang (153.091 €), Verwaltungskosten an die Stadt Plettenberg (6.750 €), Aufwendungen für die Finanzsoftware (4.140 €) und Rechts- und Beratungskosten (4.287 €).

Die Grundbesitzabgaben und Aufwendungen für Versicherungen und Beiträge werden über die Nebenkostenabrechnung mit den Mietern größtenteils erstattet.

### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

An Zinsaufwendungen waren Darlehenszinsen in Höhe von 6.318 € zu zahlen. Hierbei handelt es sich um Zinsen für ein Gesellschafterdarlehen aus 2008 über ursprünglich 206.000 € (Restkapital zum 31.12.2014: 116.400 €), sowie für ein Liquiditätsdarlehen aus 2012 über ursprünglich 100.000 €, welches im Jahr 2014 in die Kapitalrücklage eingestellt wurde.

### Außerordentliche Aufwendungen

Im Geschäftsjahr 2014 lagen keine außerordentlichen Aufwendungen vor.



## Darstellung der Lage

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH hat sich gegenüber 2013 um T€ 184 auf T€ 402 verringert.

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert T€ 26, die Kapitalrücklage stieg um T€ 50 auf T€ 800.

Das Liquiditätsdarlehen wurde 2014 umgewandelt und in die Kapitalrücklage eingestellt, sodass sich die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Plettenberg auf nunmehr T€ 116 belaufen.

Der Buchwert des Anlagevermögens verringerte sich von T€ 550 auf T€ 367. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 91,46 % (i.V. 93,91 %).

### Finanzlage

Die Finanzierung des langfristigen Vermögens durch langfristiges Eigenkapital beträgt 106,37 % (i.V. 103,62 %), während die bilanzielle Eigenkapitalquote bei 68,32 % (i.V. 66,70 %) liegt. Die Liquidität war im Geschäftsjahr 2014 jederzeit gesichert.

### Ertragslage

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verschlechterte sich mit T€ -165 deutlich gegenüber dem Vorjahr (T€ -29).

### Hinweise auf Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

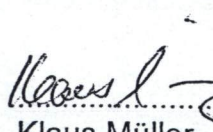
Da das Kabelnetz zum 01.04.2010 an Unitymedia NRW GmbH veräußert wurde, konzentriert sich der Geschäftsbetrieb der Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH seit August 2011 auf die Vermietung der Ladenlokale im Bahnhof.

Die ursprünglich geplante Sanierung des „Hauses zur Sonne“ wurde nicht durchgeführt. Stattdessen wurde das Gebäude in 2014 wieder veräußert. Der Verlust aus

dem Anlagenabgang belastet das Jahresergebnis 2014 entsprechend einmalig in Höhe von T€ 153.

Plettenberg, 31. März 2015

Vermögensverwaltungsgesellschaft  
der Stadt Plettenberg mbH

  
Klaus Müller Ulrich Schulte  
Geschäftsführung