

**WGG Wohnbau- und
Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG**

Wirtschaftsplan

Wirtschafts- und Finanzplan 2020

Wohnbau- und Grundstücksgesellschaft der Stadt Gronau
(Westf.) mbH & Co. KG

- Erlöse 2020
- Kosten 2020
- Saldo 2020
- Erfolgsplan 2020
- Investitionsplan 2020
- Vermögensplan 2020
- Stellenplan 2020
- Finanzplan 2019-2023

Erlöse 2020

Erlösposition	WGG KG Plan 2020
Pachteinnahmen I	4.960
Pachteinnahmen II	960
Betriebskostenzuschuss Stadt Gronau	234.830
Gesamtsumme	240.750

Kosten 2020

Kostenposition	WGG KG Plan 2020
Personalkosten (inkl. Geschäftsführer)	110.000
Abschreibungen	5.000
Steuerberatungskosten	3.000
Wirtschaftsprüferkosten	5.000
Rechts- und Beratungskosten	20.000
Verbandsbeiträge	1.000
Miete Büro + Nebenkosten	6.500
Buchführungskosten	3.000
Betriebs-, Verwaltungskosten	2.000
Werbungskosten	3.000
Kontoführung	500
Sitzungsgelder, Bewirtung	2.500
Versicherungen	6.000
Steuern	22.000
Leistungsverrechnung Stadt	15.000
Fremdkapitalzinsen	5.000
Avalprovision (0,5 % per anno) - 3 Mio.	15.000
Avalprovision (0,5 % per anno) - 2 Mio. unterj.	5.000
Haftungsvergütung	1.250
Sonstige Steuern	10.000
Gesamtsumme	240.750

Saldo 2019

Saldo	WGG KG Plan 2020
Summe Erlöse	240.750
Summe Kosten	240.750
Saldo	0

Erfolgsplan 2020

	WGG KG Plan 2020
1. Umsatzerlöse	5.920
2. sonst.Erlöse	234.830
Summe Rohertrag	240.750
3. Aufwendungen f. bezogene Leistungen	-
4. Personalaufwand	110.000
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	5.000
6. sonst.betriebl. Aufwendungen	68.750
7. Zinsen und ähnl.Aufwendungen	25.000
8. Steuern vorn Einkommen und vom Ertrag	22.000
Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit	10.000
9. sonst.Steuern	10.000
Jahresüberschuss	-

Vermögensplan 2020

	WGG KG Plan 2020
Einnahmen:	
Eigenmittel:	
Abschreibungen auf Sachanlagen	0
Zuschüsse:	
selbstzuerwirtschaftende Mittel	30.000
Kreditaufnahmen	8.802.500
Summe	
	8.832.500
Ausgaben:	
Tilgungen	30.000
Sachanlagen:	7.000.000
Grundstücke	1.800.000
Betriebs-und Geschäftsausstattung	2.500
GWGs	
Summe	
	8.832.500

Investitionsplan 2020

	WGG KG Plan 2020
Arbeitsplatz Mitarbeiter	2.500
Sanierung Waagestraße	2.200.000
Weitere Grundstückskäufe	1.800.000
Neubau Laubstiege	4.800.000
Summe	8.802.500

Stellenplan 2020

WGG KG		Entgeltgruppe
Geschäftsführer	1/1	ab 2019
Mitarbeitering	2/2	ab 2019

Finanzplan 2019 - 2023

Einzahlungen	2019	2020	2021	2022	2023
Umsatzerlöse	5.920	5.920	5.920	5.920	5.920
sonst. Erlöse	232.830	234.830	246.295	249.821	253.409
Fremdfinanzierung	8.802.500	-	-	-	-
Summe	9.041.250	240.750	252.215	255.741	259.329

Auszahlungen	2019	2020	2021	2022	2023
Personalkosten	130.000	110.000	111.650	113.325	115.025
Abschreibungen	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Zinsen	25.000	25.000	33.000	33.000	33.000
sonst.betriebl.Kosten	68.750	90.750	92.565	94.416	96.305
Sonstige Steuern	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Investitionen	8.802.500	-	-	-	-
Summe	9.041.250	240.750	252.215	255.741	259.329

Saldo	2019	2020	2021	2022	2023
Summe Erlöse	9.041.250	240.750	252.215	255.741	259.329
Summe Kosten	9.041.250	240.750	252.215	255.741	259.329
Saldo*	-	-	-	-	-

Der Finanzierungsbedarf soll durch Kreditaufnahmen bei der Stadt Gronau gedeckt werden.

**WGG Wohnbau- und
Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG**

Jahresabschluss

Bilanz zum 31. Dezember 2018

**WGG Wohnbau- und Grundstücksgesellschaft der Stadt Gronau (Westf.) mbH & Co KG
Gronau (Westf.)**

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, Grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	654.476,94	430.000,00
	654.476,94	430.000,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Fertige Erzeugnisse und Waren	356.272,60	0,00
	356.272,60	0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. sonstige Vermögensgegenstände	2.629,24	198,36
	2.629,24	198,36
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	223.728,88	36.636,16
	582.630,72	36.834,52
	1.237.107,66	466.834,52

	Passiva	
	31.12.2018	31.12.2017
		€
A. Eigenkapital		
I. Kapitalanteile Komplementär	0,00	0,00
II. Kapitalanteile Kommanditisten	430.000,00	430.000,00
III. Jahresüberschuss	138.797,35	23.062,70
	568.797,35	453.062,70
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	22.476,00	992,00
2. sonstige Rückstellungen	15.750,00	4.500,00
	38.226,00	5.492,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.376,16	1.018,40
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen	626.576,06	7.261,42
3. Sonstige Verbindlichkeiten	132,09	0,00
	630.084,31	8.279,82
	1.237.107,66	466.834,52

**WGG Wohnbau- und Grundstücksgesellschaft der Stadt Gronau (Westf.) mbH & Co KG
Gronau (Westf.)**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018
(Vorjahr 30. August 2017 bis 31. Dezember 2017)**

	2018	2017
	€	€
1. sonstige betriebliche Erträge	192.881,05	45.318,00
2. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	-6.740,59
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	-30.864,49	-14.001,68
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.735,21	-521,03
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-21.484,00	-992,00
6. Ergebnis nach Steuern	138.797,35	23.062,70
7. sonstige Steuern	0,00	0,00
8. Jahresüberschuss	138.797,35	23.062,70

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

WGG Wohnbau- und Grundstücksgesellschaft der Stadt Gronau (Westf.) mbH & Co. KG, Gronau

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Der Jahresabschluss ist gemäß Satzung i.V.m. § 108 Abs. 1 Nr. 8 GO NRW nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht: WGG Wohnbau- und Grundstücksgesellschaft
der Stadt Gronau (Westf.) mbH & Co. KG

Firmensitz laut Registergericht:	Gronau
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Coesfeld
Register-Nr.:	HRA 8417

Die Gesellschaft wurde am 30. August 2017 gegründet. Es liegen daher für die Gewinn- und Verlustrechnung keine 12monatigen Vergleichswerte vor.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Im Rahmen der Sachgründung wurden hierbei die Verkehrswerte angesetzt. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennwert bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen und Steuerrückstellungen sind so bemessen, dass die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen berücksichtigt sind. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im folgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Entwicklung des Anlagevermögens

im Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018

**WGG Wohnbau- und Grundstücksgesellschaft der Stadt Gronau (Westf.)
mbH & Co. KG**

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten			
	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	31.12.2018
	€	€	€	€
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke, Grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	430.000,00	224.476,94	0,00	654.476,94
	430.000,00	224.476,94	0,00	654.476,94

Abschreibungen				Restbuchwerte	
01.01.2018	Zugänge	Abgänge	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
€	€	€	€	€	€
0,00	0,00	0,00	0,00	654.476,94	430.000,00
0,00	0,00	0,00	0,00	654.476,94	430.000,00

Vorräte

Die Vorräte beinhalten ein Grundstück, welches mittelfristig weiterveräußert werden soll.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Eigenkapital

Das im Handelsregister eingetragene und voll eingezahlte gezeichnete Kapital beträgt € 430.000,00.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Rückstellungen aus Kostenweiterbelastungen gegen verbundene Unternehmen von T€ 10 und Kosten für die Jahresabschlussprüfung und Jahresabschlusskosten von T€ 5.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter von T€ 627 und resultieren aus gegebenen Darlehen T€ 625 und aus dem Liefer- und Leistungsverkehr T€ 2 und sind innerhalb eines Jahres fällig. Hierbei enthalten die Darlehensverbindlichkeiten auch die verzinslichen Gesellschafter Verrechnungskonten.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erträge aus einem Betriebskostenzuschuss von T€ 192 (Vorjahr T€ 45).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen aus Kostenweiterbelastungen von T€ 10 (Vorjahr T€ 0), für Abschluss- und Prüfungskosten von T€ 7 (Vorjahr T€ 4,5) und Rechts- und Beratungskosten von T€ 1,5 (Vorjahr T€ 6).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen beinhalten Aufwendungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von T€ 2 (Vorjahr T€ 0,5).

V. Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr waren keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Geschäftsführung

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

Ulrich Helmich, Heek, Geschäftsführer (bis 30. April 2018)

Peter Thegelkamp, Gronau-Epe, Geschäftsführer (ab 30. April 2018)

Geschäftsführerbezüge beliefen sich auf T€ 0,25.

Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrats waren im Geschäftsjahr 2018:

1. Sven Gabbe, Gronau, Immobilienberater (Vorsitzender)
Vertreter: Stephan Strestik, Gronau, Online-Marketing-Manager
2. Norbert Ricking, Gronau, Berufsberater, Lehrer (Stellvertretender Vorsitzender)
Vertreter: Werner Bajorath, Gronau, Rentner
3. Günter Kendzierski, Gronau, Leitstellendisponent
Vertreter: Ibrahim Savci, Gronau, Immobilienberater
4. Bernd Thyhatmer, Gronau, Sparkassenbetriebswirt
Vertreter: Ulrich Doetkotte, Gronau, Ingenieur
5. Rainer Doetkotte, Gronau, Bürgermeister (ab 10. April 2019)
Sonja Jürgens, Gronau, Bürgermeisterin (bis 10. April 2019)
Vertreter: Sandra Cichon, Gronau, Erste Beigeordnete Stadt Gronau (Westf.)

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats beliefen sich auf T€ 0.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit unterhält die Gesellschaft Geschäftsbeziehungen zu zahlreichen Unternehmen, darunter auch verbundene Unternehmen, die als nahestehende Unternehmen gelten. Die Gesellschaft unterhält Beziehungen zu verbundenen Unternehmen in den Bereichen:

- Bezug/Erbringung von Dienstleistungen
- Gewährung/Erhalt von Bürgschaften oder anderen Sicherheiten
- Betriebskostenzuschuss

Der Betriebskostenzuschuss durch die Stadt Gronau beträgt hierbei T€ 192 und eine gewährte Liquiditätshilfe T€ 600. Da alle Geschäfte mit und zwischen unmittelbar in hundertprozentigem Anteilsbesitz stehenden, in den Gesamtabschluss der Stadt Gronau (Westf.), einbezogenen Unternehmen getätigt werden, entfällt gemäß § 285 Nr. 21 HGB eine weitere Angabe.

Honorar des Abschlussprüfers

Das berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers für das abgeschlossene Geschäftsjahr teilt sich wie folgt auf:

Honorar für	T€
Abschlussprüfungsleistungen	3
Steuerberatungsleistungen	0
sonstige Leistungen	0
Summe	3

Gesellschafter und Konzernverhältnisse

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in den Gesamtabschluss der Stadt Gronau (Westf.), die den Gesamtabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen aufstellt, einbezogen.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern vor, den Jahresüberschuss von € 138.797,35 den Kapitalkonten gutzuschreiben.

Ereignisse nach dem Abschlussstichtag (Nachtragsbericht)

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

Gronau, den 16. Juli 2019



Peter Thegelkamp