

## Wirtschaftsplan 2021

### **Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2021**

Dem entsprechend den Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und der Gemeindehaushaltsverordnung – Doppik erstellten Wirtschaftsplan 2021 der GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH wurde die vom Unternehmen unter Berücksichtigung des Ausgliederungsvertrages, des Ausgliederungsberichtes und des Geschäftsbesorgungsvertrages aufgestellte Wirtschafts- und Finanzplanung zugrunde gelegt. Ausgangslage waren hierbei die Erkenntnisse per Oktober 2020.

Der zwischen der Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH und dem Tochterunternehmen GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH geschlossene Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag wurde bei der Planerstellung entsprechend berücksichtigt. Der zwischen beiden Unternehmen geschlossene Ausgliederungs- und Übernahmevertrag ist am 07.09.2006 in das Handelsregister unter der HRB-Nr. 10139 eingetragen worden.

Die Wirtschaftsplanung wurde gemäß den Regelungen der Eigenbetriebsverordnung (EigVO M-V) vom 14.07.2017, welche erstmals für das Wirtschaftsjahr 2019 anzuwenden sind, erstellt. Weiterhin wurden die Verwaltungsvorschriften Nr. 21 EigVOVV M-V berücksichtigt.

Der Wirtschaftsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

Zusammenstellung für das Wirtschaftsjahr 2021

Erfolgsplan 2021

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2021

Finanzplan 2021

Erläuterungen zum Finanzplan 2021

Investitionszusammenfassung

Investitionsübersichten

## Stellenübersicht

Jahresabschluss zum 31.12.2019

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Finanzrechnung

Anlagenübersicht

Forderungsübersicht

Verbindlichkeitenübersicht

Anhang zum Jahresabschluss 2019

- Bereichserfolgsplan und Bereichsfinanzplan entfallen, da es nur einen Geschäftsbereich gibt.
- Übersicht über die Bereiche des Eigenbetriebes entfällt, da es nur einen Geschäftsbereich gibt.
- Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Leistungen entfällt, da keine Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen sind.

Die Formulare Erfolgsplan und Finanzplan wurden um wohnungswirtschaftliche Positionen ergänzt.

Auf Grund des vom Gesellschafter der Muttergesellschaft vorgegebenen Planungszeitpunktes können sich infolge neuer Erkenntnisse oder einer geänderten Beschlusslage des Gesellschafter der Muttergesellschaft Änderungen ergeben, die dann in einer entsprechenden Planfortschreibung zu berücksichtigen wären. Ausgangslage für die Fünfjahresplanung ist die Wirtschafts- und Finanzplanung des Jahres 2021 auf der Grundlage der bis zum Zeitpunkt der Planerstellung vorliegenden Erkenntnisse aus dem Wirtschaftsjahr 2020.

Im Erfolgsplan für das Jahr 2021 und bei der darauf aufbauenden Entwicklung der Erfolgslage für die Jahre bis 2024 wurde für diese genannten Jahre von Jahresüberschüssen ausgegangen. Diese Jahresüberschüsse sind entsprechend des abgeschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an den Gesellschafter, die WGG, abzuführen.

Entsprechend den Regelungen der Eigenbetriebsverordnung sind ergänzende Angaben in den Vorbericht zur Wirtschaftsplanung 2021 der kommunalen Unternehmen aufzunehmen, die nachstehend dargestellt sind. Der Vorbericht gibt einen Überblick über die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und einen Ausblick auf die Entwicklung der Rahmenbedingungen der Planung.

## **I Entwicklung der wirtschaftlichen Lage und Gewinnabführung**

### **Entwicklung der wirtschaftlichen Lage, der Aufwendungen und Erträge:**

Mit Aufnahme der Geschäftstätigkeit am 01.01.2006 ist das gesamte Personal gemäß Ausgliederungsvertrag von der Muttergesellschaft WGG auf die Tochtergesellschaft GIG übergegangen. Im gleichen Zuge wurde zwischen beiden Unternehmen ein Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen, der die Erbringung folgender Leistungen für die WGG durch die GIG beinhaltet:

- Unternehmensverwaltung einschl. Finanz- und Bilanzbuchhaltung, Unternehmenscontrolling, Grundstücksmanagement und Marketing
- Hausverwaltung und technisches Gebäudemanagement
- Hauswartleistungen
- Instandhaltungsleistungen, Durchführung von Kleininstandhaltungen und Überwachung der Fremdleistungen
- Baubetreuung einschließlich Projektsteuerung
- Montage und Vermietung von Verbrauchserfassungsgeräten, Vermietung von Wärmemengenzählern, Wartung von Rauchwarnmeldern
- Verbrauchsabrechnungsdienstleistungen

Darüber hinaus erbringt die GIG folgende Leistungen:

- Verwaltung des Parkhauses in der Baustraße für die Barlachstadt Güstrow
- Verwaltung der Objekte im Sanierungsgebiet „Altstadt“ für den treuhänderischen Sanierungsträger der Barlachstadt Güstrow
- Durchführung von Hauswart- und Instandhaltungsleistungen für den verwalteten Bestand
- Untervermietung von angemieteten Flächen

Wesentliche Erträge erwirtschaftet die Gesellschaft durch diese Geschäftsbesorgung für die Muttergesellschaft und die Erbringung der vorstehend erläuterten Leistungen. Bei der Wirtschaftsplanung für die kommenden Jahre sind wir von einem leichten Anstieg der Einnahmen aus Geschäftsbesorgung ausgegangen.

Zu den wichtigsten Aufwandspositionen zählen neben den Personalkosten (siehe hierzu auch Erläuterungen unter Punkt III) die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, bestehend insbesondere aus den sächlichen Verwaltungskosten und den Aufwendungen für die Instandhaltung der Betriebsstätten. Bei diesen Kostenpositionen wird von einem Anstieg im Planungsjahr 2021 ausgegangen, da im Rahmen der Digitalisierung von Geschäftsprozessen umfangreiche Investitionen in die Hard- und Softwareausstattung geplant und dafür entsprechende Schulungen der Mitarbeiter erforderlich sind. Auch in den Folgejahren sind hier weitere Aufwendungen notwendig, um durch gezielte Schulungs- und Fortbildungsmaßnahmen den geänderten Anforderungen gerecht zu werden. Weiterhin sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen Kosten für die Instandhaltung des Geschäftshauses Gleviner Str. 30 (z. B. teilweise Erneuerung der Fenster u. a. Instandsetzungen) enthalten; diese Kostenposition wird auch in den Folgejahren bis 2023 in etwa in gleicher Höhe anfallen.

Bei den Zinsaufwendungen sind die Fremdkapitalzinsen für die Finanzierung des Geschäftshauses Gleviner Str. 30 ausgewiesen. Hier ist eine Reduzierung dieser Aufwandsposition durch Umfinanzierung im Jahr 2019 nach Auslauf der Zinsbindungsfrist erreicht worden, welches sich in den Folgejahren entsprechend aufwandsmindernd auswirkt.

Zwischen der GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH (Tochterunternehmen) und der Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, der die Abführung erwirtschafteter Jahresüberschüsse an die Muttergesellschaft festschreibt. Diese Ergebnisabführung spiegelt sich im Erfolgsplan bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung des jeweiligen Jahresabschlusses der Wohnungsgesellschaft Güstrow als Ertrag wieder und fließt somit in das Ergebnis der Muttergesellschaft ein.

In der Wirtschaftsplanung für 2021 ist eine Gewinnabführung in Höhe von rd. 22 T€ vorgesehen, die entsprechend in die Wirtschaftsplanung der Muttergesellschaft als außerordentlicher Ertrag eingeflossen sind. Auch in den Folgejahren wird von angemessenen Gewinnabführungen ausgegangen.

## **II Entwicklung der Salden aus Ein- und Auszahlungen des Wirtschaftsjahres aus der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitions- und Finanzierungstätigkeit**

Die Ein- und Auszahlungen des jeweiligen Wirtschaftsjahres aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergeben im Planungszeitraum einen Mittelzufluss, der abhängig ist von der Höhe der Abschreibungen, der Zu- bzw. Abnahme der Rückstellungen und der erwarteten Gewinnabführung an die Muttergesellschaft.

Die Investitionstätigkeit der Gesellschaft ergibt einen Mittelabfluss. Nähere Erläuterungen zu den geplanten Investitionen sind im nachfolgenden Absatz IV enthalten.

Aus der Finanzierungstätigkeit ist ein Mittelabfluss zu verzeichnen. Dieser resultiert aus der planmäßigen Tilgung des Investitionskredites für das Geschäftshaus Gleviner Str. 30 sowie aus Zinsaufwendungen und der Ergebnisabführung an die Muttergesellschaft.

## **III Angaben zur Vergütungsstruktur**

Mit dem Ausgliederungsvertrag zwischen der Wohnungsgesellschaft Güstrow und der im Jahr 2005 gegründeten GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH ist das gesamte Personal auf die Tochtergesellschaft GIG übergegangen. Die Tochtergesellschaft hat durch entsprechende Verträge die Geschäftsbesorgung für das Mutterunternehmen übernommen.

Die für das Unternehmen tätigen Mitarbeiter werden vertragsgebunden nach dem Mantel- und Vergütungstarif der Wohnungswirtschaft vergütet. Sondervergütungsverträge mit außertariflicher Vergütung bestehen für die Geschäftsführerin und die Prokuristin. Für die Vergütung der Geschäftsführerin besteht ein von der Gesellschafterversammlung beschlossener Anstellungsvertrag mit einem vereinbarten Festgehalt, das sich an die in der regionalen Wohnungswirtschaft üblichen Vergütungen anlehnt.

Für das Wirtschaftsjahr 2021 und die Folgejahre wurden bei den Personalkosten die tariflichen Erhöhungen, soweit bereits bekannt, berücksichtigt.

In der Stellenübersicht ist die geänderte Struktur mit der Besetzung der Stelle des technischen Leiters und der damit verbundenen Eingruppierung ab dem Planungsjahr 2021 enthalten.

#### **IV Angaben zu den Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen und zu den Krediten für Investitionen**

Im Planungsjahr und in den Folgejahren sind Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände sowie in die Betriebs- und Geschäftsausstattung einschl. EDV vorgesehen.

In den geplanten Investitionen für 2021 ist u. a. der Neuerwerb des Moduls „Mobile Verkehrssicherung“ von WODIS SIGMA enthalten. Weiterhin sind der Erwerb der dafür erforderlichen Lizenzen sowie von notwendiger EDV-Hardware und Betriebs- und Geschäftsausstattung (Laptops, Monitore und sonstige BGA) in der Investitionsplanung berücksichtigt.

Für diese Investitionen sind keine Kreditaufnahmen geplant, die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel der Gesellschaft.

#### **V Angaben zur Entwicklung der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit und zum Umfang kreditähnlicher Rechtsgeschäfte**

Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit des Unternehmens wurden nicht aufgenommen. Auf der Grundlage der Liquiditätsplanung für die kommenden Jahre ist eine derartige Kreditaufnahme auch nicht vorgesehen.

Zwischen der WGG und der GIG wurde mit Datum vom 23.12.2005 ein Darlehensrahmenvertrag geschlossen. Dieser Vertrag regelt grundsätzliche Konditionen und Laufzeit von eventuell zur Verfügung gestellten Geldbeträgen durch die WGG an die GIG. Dieser Darlehensrahmenvertrag ist bislang noch nicht in Anspruch genommen worden.

#### **VI Entwicklung des Eigenkapitals, der Sonderposten und der Rückstellungen**

Das Eigenkapital der Gesellschaft setzt sich zusammen aus dem gemäß Gesellschaftsvertrag bestimmten Stammkapital und der Kapitalrücklage. Im Jahr 2017 erfolgte eine

Erhöhung der Kapitalrücklage durch die zusätzliche Übertragung von Bruchteileigentum von der Muttergesellschaft (Erweiterung einer Betriebsstätte). Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte ebenfalls eine Erhöhung der Kapitalrücklage durch zusätzliche Übertragung von Bruchteileigentum im Rahmen der Verlagerung einer Betriebsstätte. Weitere Änderungen des Eigenkapitals sind nicht geplant.

Sonderposten wurden bislang nicht gebildet. Dies ist auch für die Folgejahre nicht vorgesehen.

Bei den Rückstellungen handelt es sich um die Rückstellung für Pensionsverpflichtung, hier gegenüber dem ausgeschiedenen Geschäftsführer. Diese Rückstellung wird jährlich anhand eines versicherungsmathematischen Gutachtens ermittelt. Als Rechnungsgrundlage dienen die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Sie wurden nach § 253 Abs. 6 HGB mit dem durchschnittlichen Marktzins abgezinst. In der Berechnung werden die Rentendynamik, die Gehaltsdynamik sowie die Fluktuationswahrscheinlichkeit berücksichtigt. Ab dem Geschäftsjahr 2020 ist im Finanzplan die Abnahme dieser Rückstellung ausgewiesen, da der Leistungsfall eingetreten ist und eine Pensionszahlung erfolgt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Kosten- und Preissteigerungen einbezogen und entsprechend abgezinst. In den sonstigen Rückstellungen sind folgende wesentliche Rückstellungen enthalten: Jahresabschlusskosten, Abrechnung Betriebskosten sowie Berufsgenossenschaftsbeiträge.

## **VII Überblick über die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gem. § 21 (1) EigVO M-V in €**

<b>1. Wichtigste Erträge</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021 (Planjahr)</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Einnahmen aus der Geschäftsbesorgung für die WGG	2.278.300	2.480.000	2.480.000	2.490.000	2.495.000	2.530.000
Einnahmen aus Hauswartleistungen für die WGG	315.200	305.000	315.000	320.000	320.000	325.000

Einnahmen aus Instandhaltung für die WGG	224.000	160.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Einnahmen aus Gerätevermietung	134.800	182.200	186.200	186.500	186.700	187.200
Einnahmen aus Abrechnung verbrauchsabhängiger Betriebskosten	168.900	170.000	170.000	170.000	175.000	175.000
Einnahmen aus Baubetreuung für die WGG	74.600	100.000	150.000	160.000	160.000	170.000
<b>Wichtigste Aufwendungen</b>						
Personalaufwand	2.499.400	2.750.000	2.778.000	2.820.000	2.862.000	2.905.000
Sächliche Verwaltungskosten	444.100	517.400	549.300	530.300	534.300	503.200
<b>Wichtigste Auszahlungen</b>						
Anschaffung von EDV und BGA	34.000	152.000	52.000	25.000	5.000	11.000
Anschaffung immaterieller VG	7.000	59.000	14.000	5.000	12.000	5.000
<b>2. Jahresergebnis</b>						
vor Ergebnisabführung an die WGG	107.500	14.500	22.100	16.300	19.700	12.200
<b>3. Saldo der Ein- und Auszahlungen aus</b>						
a) laufender Geschäftstätigkeit	210.000	78.000	125.000	113.000	96.000	85.000
b) Investitionstätigkeit	-47.000	-211.000	-66.000	-30.000	-17.000	-16.000
c) Finanzierungstätigkeit	-186.000	43.000	-54.000	-61.000	-55.000	-59.000
<b>4. Investitionen</b>						
EDV-Software und Lizenzen	7.000	59.000	14.000	5.000	12.000	5.000

EDV-Hardware	23.400	46.000	36.000	20.300	-	6.000
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	10.600	30.000	16.000	5.000	5.000	5.000
<b>5. Eigenkapital</b>						
Gezeichnetes Kapital	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Kapitalrücklage	273.400	348.600	348.600	348.600	348.600	348.600
<b>6. Rückstellungen</b>						
Rückstellungen für Pensionen	211.000	198.400	185.800	173.200	160.600	148.000
Abrechnung Betriebskosten	46.300	46.300	46.300	46.300	46.300	46.300

### **VIII Einschätzung zur dauernden Leistungsfähigkeit**

Die dauernde Leistungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch die Erzielung von angemessenen Jahresüberschüssen gegeben. Da diese gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag an die Muttergesellschaft, die WGG, abgeführt werden müssen, ist jeweils ein ausgeglichenes Jahresergebnis ausgewiesen.

Auch zeigt die Entwicklung des Finanzmittelfonds, dass hier eine ausreichende finanzielle Ausstattung der Gesellschaft gegeben ist.

Die Eigenkapitalausstattung ist angemessen, bestandsgefährdende Risiken im Planungszeitraum konnten nicht identifiziert werden.

### **IX Darstellung der Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Gemeinde**

Mit Datum vom 21.02.2007 wurde zwischen der Barlachstadt Güstrow und der GIG eine Vereinbarung zur Parkhausbewirtschaftung getroffen. Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Bewirtschaftung des Parkhauses in der Baustraße. Eine Konkretisierung dieser Vereinbarung erfolgte über den Abschluss eines Nutzungskonzeptes zum Parkhaus Baustraße per 16.07.2007. Die Bewirtschaftung der insgesamt 83 Stellplätze wurde von der GIG zum 01.03.2007 aufgenommen. Die bestehende Vereinbarung zur Bewirtschaftung des Parkhauses wurde zuletzt mit Wirkung ab 25.04.2016 geändert.

**X Planansätze jahresübergreifender Verträge**

Jahresübergreifende Verträge bestehen insbesondere unter den unter Punkt I erläuterten Verträgen für die Geschäftsbesorgung der Muttergesellschaft Wohnungsgesellschaft Güstrow durch die Tochtergesellschaft GIG sowie den weiteren Verträgen für die Fremdverwaltung, hier u. a. Verwaltung des Parkhauses für die Barlachstadt Güstrow.

Verpflichtungen aus jahresübergreifenden Verträgen mit mehr als 5 % des Gesamtaufwandes des jeweiligen Jahres sind nicht geplant.

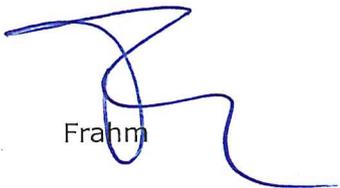
**XI Einschätzung der wirtschaftlichen Entwicklung über den Planungszeitraum hinaus**

Auch in den kommenden über den Planungszeitraum 2024 hinausgehenden Jahren geht die Geschäftsführung von einer in etwa gleichbleibenden Entwicklung der Aufwendungen und Erträge sowie von einem Jahresergebnis vor Gewinnabführung in bisheriger Höhe aus.

Durch den bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Wohnungsgesellschaft Güstrow und der GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement ist das jeweilige Jahresergebnis an die Muttergesellschaft abzuführen.

Güstrow, den 04.11.2020

GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH



Frahm

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021

### Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

#### Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	3.562
Gesamtbetrag der Aufwendungen	3.562
Jahresergebnis	0

#### Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.549
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.424
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	125

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	66
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-66

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	54
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-54

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	5
--	---

#### Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	0
--	---

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0
--	---

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	45,00
--	-------

#### Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
--	---

Finanzmittelbestand am Ende der Periode	258
---	-----

Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2019	323
---	-----

Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2020 voraussichtlich	399
---	-----

Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2021 voraussichtlich	399
---	-----

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021

### Erfolgsplan

	Ist 2019 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2020 (Vorjahr)	Plan 2021 (Planjahr)	Plan 2022 (1. Folgejahr)	Plan 2023 (2. Folgejahr)	Plan 2024 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	3.230	3.424	3.525	3.550	3.561	3.611
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-10	0	0	0	0	0
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	9	64	37	37	37	37
5 Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	68	67	72	86	67	116
6 Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	2.069	2.750	2.778	2.820	2.862	2.905
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	431	0	0	0	0	0
- davon für Altersversorgung	405	0	0	0	0	0
7 Abschreibungen						
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	55	76	87	81	61	58
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	0	0	0	0	0	0
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	456	568	580	561	565	534
10 Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des	0	0	0	0	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	0	0	0	0	0
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0	0
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	39	11	21	21	20	20
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
16 Ergebnis nach Steuern	110	17	24	18	22	14
17 sonstige Steuern	2	2	2	2	2	2
18 Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen	108	15	22	16	20	12
<b>19 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Verwendung des Jahresergebnisses</b>						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag	0	0	0	0	0	0
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag	0	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	0	0	0	0	0	0
Einstellung in die Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Entnahme aus den Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung an die Gemeinde	0	0	0	0	0	0
Ausgleich durch die Gemeinde	0	0	0	0	0	0

## Erläuterungen zum Erfolgsplan 2021 der GIG - Stand Oktober 2020

### 1. Umsatzerlöse

- Sollmieten gewerbliche Objekte der GIG	2.600,00 €
- Abrechnung Betriebs- und Heizkosten	3.000,00 €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung gesamt:</i>	<b>5.600,00 €</b>

- Einnahmen aus der Verwaltungstätigkeit für den Sanierungsträger und Verwaltung für Dritte (kalkuliert auf der Grundlage Planung 2021)	8.800,00 €
- Einnahmen aus der Geschäftsbesorgung für WGG Unternehmensverwaltung und Hausverwaltung	2.480.000,00 €
- Einnahmen aus der Projektsteuerung/Baubetreuung für WGG	150.000,00 €
<i>Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit gesamt:</i>	<b>2.638.800,00 €</b>

- Einnahmen aus Instandhaltungs- und Hauswartleistungen für den verwalteten Bestand, die durch die Hausmeister bzw. durch den Regiebetrieb erbracht werden (kalkuliert auf der Grundlage aktueller Stand 2020)	9.500,00 €
- Einnahmen aus der Hauswarttätigkeit im Rahmen der Betriebskosten für WGG	315.000,00 €
- Einnahmen aus Instandhaltungsleistungen für WGG	200.000,00 €
- Einnahmen aus der Gerätevermietung	137.200,00 €
- Einnahmen aus der Wartung der Rauchwarnmelder	49.000,00 €
- Einnahmen aus der Abrechnung verbrauchsabhängiger Betriebs- und Heizkosten	170.000,00 €
- Einnahmen aus Sonstigem	100,00 €
<i>Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen gesamt:</i>	<b>880.800,00 €</b>

**Umsatzerlöse insgesamt: 3.525.200,00 €**

### 4. Sonstige betriebliche Erträge

- Erträge aus der Auflösung der Pensionsrückstellung	12.600,00 €
- Erträge aus Werbemaßnahmen für WGG	24.000,00 €
	<b>36.600,00 €</b>

### 5. Materialaufwand

#### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

- Heiz- und Betriebskosten	3.000,00 €
- Aufwendungen für Verbrauchserfassungsgeräte	68.700,00 €
	<b>71.700,00 €</b>

## 6. Personalaufwand

- Löhne und Gehälter einschließlich Arbeitgeberanteile für Lohnsteuer und Sozialabgaben (kalkuliert auf der Grundlage der Personalplanung 2021 und voraussichtlicher tariflicher Erhöhung)	<b>2.778.000,00 €</b>
--	-----------------------

## 7. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

- auf immaterielle Vermögensgegenstände	21.500,00 €
- auf Grundstücke mit Geschäftsbauten	18.800,00 €
- auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	28.000,00 €
- auf EDV	18.400,00 €
(die Berechnung der Abschreibung erfolgt auf der Grundlage der Bewertung gemäß DMBilG unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzungsdauer; Grundlage ist der Abschreibungsplan 2021 u. die voraussichtliche Aktivierung von Investitionen)	<hr/> <b>86.700,00 €</b>

## 10. Sonstige betriebliche Aufwendungen

- Post- und Fernspreckgebühren	53.500,00 €
- Büromaterial, Wartung und Miete von Büromaschinen	32.500,00 €
- Sach- und Haftpflichtversicherungen	35.000,00 €
- Fahr-, Reise- und Autobetriebskosten	60.000,00 €
- Kosten der Datenverarbeitung	144.300,00 €
- Kosten der Aus- und Weiterbildung, Schulungen EDV	23.000,00 €
- Prüfungs- und Beratungs-, Gerichts- und Anwaltskosten	18.000,00 €
- Raumkosten Geschäftsräume	86.000,00 €
- Kosten für Öffentlichkeitsarbeit und Gemeinschaftspflege	23.000,00 €
- Kosten für Werbemaßnahmen für WGG	30.000,00 €
- sonstige Verwaltungskosten	39.000,00 €
- übrige Aufwendungen (Instandhaltung GH, Betriebsstätten)	35.000,00 €
- Kosten für Anzeigen (Personal, Azubi)	1.000,00 €
	<hr/> <b>580.300,00 €</b>

## 15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

- Zinsen für das Kapitalmarktdarlehen des Geschäftshauses	5.700,00 €
- Aufzinsung Pensions- und sonstiger Rückstellungen	15.000,00 €
	<hr/> <b>20.700,00 €</b>

17. Sonstige Steuern

- Grundsteuern	1.100,00 €
- Kfz-Steuern	1.200,00 €
	<hr/>
	<b>2.300,00 €</b>

18. Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen

- gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen der WGG und der GIG ist das Jahresergebnis der GIG an die WGG abzuführen	<b>22.100,00 €</b>
--	--------------------

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021

### Finanzplan

	Ist 2019 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2020 (Vorjahr)	Plan 2021 (Planjahr)	Plan 2022 (1. Folgejahr)	Plan 2023 (2. Folgejahr)	Plan 2024 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis nach Ergebnisabführung	0	0	0	0	0	0
2 Periodenergebnis vor Ergebnisabführung	108	15	22	16	20	12
3 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	55	76	87	81	61	58
4 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-22	-13	-13	-13	-13	-13
5 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	19	0	0	0	0	0
6 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	44	0	8	8	8	8
7 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-15	0	0	0	0	0
8 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0
9 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	21	0	21	21	20	20
10 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0	0	0	0	0
11 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0
12 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0	0	0	0	0
13 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0
14 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
15 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0	0	0	0	0
<b>16 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>210</b>	<b>78</b>	<b>125</b>	<b>113</b>	<b>96</b>	<b>85</b>
17 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0	0	0	0	0
18 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-7	-59	-14	-5	-12	-5
19 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0	0	0	0	0
20 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-34	-152	-52	-25	-5	-11
21 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0	0	0	0	0
22 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0	0	0	0	0
23 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0	0	0	0	0
24 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0	0	0	0	0
25 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021

### Finanzplan

		Ist 2019 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2020 (Vorjahr)	Plan 2021 (Planjahr)	Plan 2022 (1. Folgejahr)	Plan 2023 (2. Folgejahr)	Plan 2024 (3. Folgejahr)
26	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
27	Auszahlungen aus Rückdeckungsversicherung (-)	-6	0	0	0	0	0
28	Erhaltene Zinsen (+)	0	0	0	0	0	0
29	Erhaltene Dividenden (+)	0	0	0	0	0	0
<b>30</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-47</b>	<b>-211</b>	<b>-66</b>	<b>-30</b>	<b>-17</b>	<b>-16</b>
31	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	75	0	0	0	0
32	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0	0	0	0	0
33	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	0	0	0	0	0
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
34	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-17	-18	-18	-18	-19	-19
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
35	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	0	0	0	0	0
	a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0
	b) einmalige Entgelte	0	0	0	0	0	0
	c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0
36	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0
37	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
38	Auszahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen (-)	-148	-14	-15	-22	-16	-20
39	Gezahlte Zinsen (-)	-21	0	-21	-21	-20	-20
40	Gezahlte Dividenden (-)	0	0	0	0	0	0
<b>41</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-186</b>	<b>43</b>	<b>-54</b>	<b>-61</b>	<b>-55</b>	<b>-59</b>
<b>42</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-23</b>	<b>-90</b>	<b>5</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>11</b>
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	340	343	253	258	280	304
<b>44</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>317</b>	<b>253</b>	<b>258</b>	<b>280</b>	<b>304</b>	<b>315</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>							
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	317	253	258	280	304	315
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0	0	0	0	0

## Erläuterungen zum Finanzplan 2021 der GIG - Stand Oktober 2020

### 1. Periodenergebnis nach Ergebnisabführung

Jahresergebnis gemäß Erfolgsplan 2021  
nach Gewinnabführung an die WGG 0,00 €

### 2. Periodenergebnis vor Ergebnisabführung

Jahresüberschuss gemäß Erfolgsplan 2021  
vor Gewinnabführung an die WGG 22.100,00 €

### 3. Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens

gemäß Abschreibungsplanung für 2021  
(siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2021) 86.700,00 €

### 4. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen

Auflösung der Pensionsrückstellung 12.600,00 €

### 6. Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva

Erstattung aus der Rückdeckungsversicherung für ehemaligen Geschäftsführer wegen Eintritts des Pensionsfalls 7.700,00 €

### 9. Zinsaufwendungen/Zinserträge

Zinsen für das Kapitalmarktdarlehen des Geschäftshauses 5.700,00 €  
Aufzinsung Pensions- und sonstiger Rückstellungen 15.000,00 €  

---

20.700,00 €

### 18. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen

gemäß Investitionsplanung 2021 13.500,00 €

### 20. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen

gemäß Investitionsplanung 2021 52.100,00 €

34. Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Krediten

planmäßige Tilgungen gemäß Tilgungspan 2021 18.500,00 €

38. Auszahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen

Gewinnabführung an die WGG gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag 14.500,00 €

39. Gezahlte Zinsen

Zinsen für das Kapitalmarktdarlehen des Geschäftshauses sowie Aufzinsung Pensions- und sonstiger Rückstellungen 20.700,00 €

42. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds

Zunahme der flüssigen Mittel vom Vorjahr zum Planjahr 5.300,00 €

43. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode

Saldovortrag (Anfangsbestand der flüssigen Mittel) 253.100,00 €

44. Finanzmittelfonds am Ende der Periode

Endbestand nach Berücksichtigung der vorstehend erläuterten Zu- und Abnahme der flüssigen Mittel im Planjahr 258.400,00 €

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021

### Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan/HR bis 2020 (Vorjahr)	Plan 2021 (Planjahr)	Plan 2022 (1. Folgejahr)	Plan 2023 (2. Folgejahr)	Plan 2024 (3. Folgejahr)	Plan ab 2025 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	75	75	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	75	75	0	0	0	0	0
<b>Auszahlungen</b>	274	135	66	30	17	16	10
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	100	59	14	5	12	5	5
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	174	76	52	25	5	11	5
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				0	0	0	0
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	-199	-60	-66	-30	-17	-16	-10
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	199	60	66	30	17	16	10
<b>Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)</b>							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustausgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021

### Investitionsübersicht

Maßnahme:	Digitalisierung von Geschäftsprozessen	Bereich:	entfällt				
Kurzbeschreibung:	Anschaffung notwendiger EDV-Module, EDV-Hardware, Lizenzen und BGA						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.			ja / <u>nein</u>				
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor.			<u>ja</u> / nein				
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.			<u>ja</u> / nein				
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.			<u>ja</u> / nein				
	Gesamt	Plan/HR bis 2020 (Vorjahr)	Plan 2021 (Planjahr)	Plan 2022 (1. Folgejahr)	Plan 2023 (2. Folgejahr)	Plan 2024 (3. Folgejahr)	Plan ab 2025 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
<b>Auszahlungen</b>	218	105	58	25	12	11	7
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	100	59	14	5	12	5	5
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	118	46	44	20	0	6	2
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				0	0	0	0
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	-218	-105	-58	-25	-12	-11	-7
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	218	105	58	25	12	11	7
<b>Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)</b>							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustausgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021

### Investitionsübersicht

Maßnahme:	Erneuerung veralteter BGA	Bereich:	entfällt				
Kurzbeschreibung:	Anschaffung notwendiger zeitgemäßer BGA						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.			ja / <u>nein</u>				
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor.			<u>ja</u> / nein				
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.			<u>ja</u> / nein				
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.			<u>ja</u> / nein				
	Gesamt	Plan/HR bis 2020 (Vorjahr)	Plan 2021 (Planjahr)	Plan 2022 (1. Folgejahr)	Plan 2023 (2. Folgejahr)	Plan 2024 (3. Folgejahr)	Plan ab 2025 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	75	75	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	75	75	0	0	0	0	0
<b>Auszahlungen</b>	56	30	8	5	5	5	3
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	56	30	8	5	5	5	3
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				0	0	0	0
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	19	45	-8	-5	-5	-5	-3
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	-19	-45	8	5	5	5	3
<b>Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)</b>							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustausgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0



# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2019

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2019	31.12.2018
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6	3
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	682	700
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	61	61
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	0	0
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
	749	764
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	3	13
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5	8
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	195	227
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	118	113
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	317	340
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	41	38
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	0	0
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	0	0
	1.427	1.502

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2019

### Bilanz

Passivseite	31.12.2019	31.12.2018
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	50	50
II. Kapitalrücklage	0	0
III. Gewinnrücklage	273	273
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0
<b>B. Sonderposten</b>		
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
	323	323
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	211	200
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	144	176
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	601	618
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	582	601
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3	12
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18	13
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	127	160
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	0	0
davon aus Steuern	0	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1	0
<b>F. Passive latente Steuern</b>	0	0
	1.427	1.502

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2019

### Gewinn- und Verlustrechnung

		2019	2018
1	Umsatzerlöse	3.230	3.229
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-10	-7
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	9	104
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	68	49
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	2.069	2.124
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	431	435
	- davon für Altersversorgung	0	0
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	55	80
	- davon außerplanmäßig	0	0
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0
	- davon außerplanmäßig	0	0
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	0	0
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	456	434
10	Erträge aus Beteiligungen	0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	39	54
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
16	Ergebnis nach Steuern	0	0
17	sonstige Steuern	2	2
18	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>108</b>	<b>148</b>

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2019

### Finanzrechnung

		2019	2018
1	Periodenergebnis	108	148
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	55	80
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-22	15
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	19	13
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	44	86
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-15	-10
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-85
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	21	37
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0
<b>15</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>210</b>	<b>284</b>
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-7	-3
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	622
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-34	-16
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) (Rückdeckungsversicherung)	-6	-5
26	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
<b>28</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-47</b>	<b>598</b>
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	0
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-17	-642
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-17	-642
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	0
	a) von der Gemeinde	0	0
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
	c) von sonstigen Dritten	0	0
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) (Ergebnisabführung)	-148	-26
36	Gezahlte Zinsen (-)	-21	-37
37	Gezahlte Dividenden (-)	0	0
<b>38</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-186</b>	<b>-705</b>
<b>39</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-23</b>	<b>177</b>
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	340	163
<b>42</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>317</b>	<b>340</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		317	340
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		0	0

**GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2019**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2018	Zugänge im Jahr 2019	Abgänge im Jahr 2019	Umbuchun- gen im Jahr 2019	Stand am 31.12.2019	kumulierter Stand am 31.12.2018	Zuschreibun- gen im Jahr 2019	Abschreibun- gen im Jahr 2019	Umbuchun- gen im Jahr 2019	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2019	außerplan- mäßig bis 31.12.2019	Stand am 31.12.2018	Stand am 31.12.2019
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>137</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>141</b>	<b>134</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>134</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>7</b>
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	137	7	3	0	141	134	0	3	0	134	0	3	7
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.312</b>	<b>34</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>1.339</b>	<b>550</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>596</b>	<b>0</b>	<b>761</b>	<b>743</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	941	0	0	0	941	241	0	18	0	259	0	700	682
technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	371	34	7	0	398	310	0	34	0	337	0	61	61
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>1.450</b>	<b>41</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>1.480</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>730</b>	<b>0</b>	<b>764</b>	<b>749</b>

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2019

### Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2019	31.12.2018	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5	8	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>	<b>195</b>	<b>227</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	195	227	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>118</b>	<b>113</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10	4	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	38	38	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	70	71	0
<b>Summe</b>	<b>318</b>	<b>348</b>	<b>0</b>

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2019

## Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2019	31.12.2018	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>601</b>	<b>618</b>	<b>601</b>	Grundsschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	19	17	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	75	77	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	507	524	0	-
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3	12	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	18	13	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>127</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	127	160	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>Summe</b>	<b>749</b>	<b>803</b>	<b>0</b>	

**Anhang zum 31. Dezember 2019**  
**der**  
**GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement**  
**Gesellschaft mit beschränkter Haftung,**  
**Güstrow**

**A. Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Gleviner Straße 30 in 18273 Güstrow und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Rostock unter der Reg. Nr. HRB 10139.

Die GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement Gesellschaft mit beschränkter Haftung (nachfolgend GIG genannt) ist zu 100% ein Tochterunternehmen der Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) Gesellschaft mit beschränkter Haftung und wurde am 14.07.2005 gegründet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2019 erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG).

Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang (einschließlich Anlagenspiegel und Verbindlichkeitspiegel).

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 17. Juli 2015 wurde beachtet.

Im Interesse einer besseren Klarheit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzugeben sind, insgesamt im Anhang aufgeführt.

## **B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei Aufstellung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

### **Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden bei Zugang mit ihren Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig linear über eine Nutzungsdauer von drei Jahren abgeschrieben.

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um die planmäßigen Abschreibungen.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer. Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

- Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten 40-50 Jahre
- Betriebs- und Geschäftsausstattungen 3-13 Jahre

In den Grundstücken ohne Bauten wird eine Freifläche ausgewiesen. Die Bewertung erfolgte zu Anschaffungskosten.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von über 250 EUR (netto) bis 1.000 EUR (netto) werden in einem Sammelposten erfasst und über 5 Jahre abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 250 EUR (netto) werden im Zugangsjahr in voller Höhe aufwandswirksam gebucht.

### **Umlaufvermögen**

Als unfertige Leistungen werden die gegenüber Mietern für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2019 noch abzurechnenden umlagefähigen Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nominalbetrag angesetzt. Sie sind mit Ausnahme von in den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltenen T€ 115 (Vorjahr T€ 111) innerhalb eines Jahres fällig.

Unter dem Posten Forderungen gegen verbundene Unternehmen werden Forderungen gegen den Gesellschafter aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen.

Die flüssigen Mittel sind zum Nominalwert aktiviert.

### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Ausgewiesen werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

### **Latente Steuern**

Steuerliche aktive Latenzen bestehen bei der Pensionsrückstellung und den sonstigen Rückstellungen. Diese sind auf Grund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages der Muttergesellschaft zuzurechnen und führen daher in unserem Jahresabschluss nicht zu einer möglichen Aktivierung.

### **Pensionsrückstellungen**

Die Ermittlung erfolgte durch ein versicherungsmathematisches Gutachten. Als Rechnungsgrundlage dienten die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Sie wurden nach § 253 HGB mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz in Höhe von 2,71% abgezinst, welcher sich bei einer pauschalen Restlaufzeit von 15 Jahren und einer Durchschnittsbildung über die vergangenen 10 Geschäftsjahre ergibt. Der gemäß § 253 Abs. 6 HGB zu ermittelnde Unterschiedsbetrag zwischen der 7- und 10-jährigen Durchschnittsbetrachtung beträgt zum 31.12.2019 19.220 €. In der Berechnung sind folgende Parameter berücksichtigt:

- Rentendynamik: 1,5% p.a.
- Gehaltsdynamik inkl. Karrieretrend: 0% p.a.
- Fluktuationswahrscheinlichkeit: 0% p.a.

### **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgte in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden künftige Kosten- und Preissteigerungen einbezogen.

Ferner wurden Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit einem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre, welcher von der deutschen Bundesbank veröffentlicht wird, abgezinst.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt. Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Verbindlichkeitspiegel.

## **C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **I. Bilanz**

#### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem in der Anlage 1 dargestellten Anlagenspiegel zu ersehen.

#### **Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen sind folgende wesentliche Rückstellungen enthalten:

- Jahresabschlusskosten
- Abrechnung Betriebskosten

### **II. Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse wurden entsprechend der Neudefinition des §277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG erfasst.

## **D. Sonstige Angaben**

### **1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Jährliche Verpflichtungen bestehen aus Wartungs-, Leasings- und Serviceverträgen in Höhe von T€ 123.

### **2. Finanzinstrumente**

Derivative Finanzinstrumente wurden nicht eingesetzt.

### **3. Arbeitnehmer**

Im Geschäftsjahr waren neben der Geschäftsführung durchschnittlich 46 Arbeitskräfte einschließlich Auszubildende beschäftigt.

### **4. Gesamtbezüge**

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführerin betragen im Geschäftsjahr T€ 120.

Entsprechend der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates der Gesellschaft werden diesem keine Aufwandsentschädigungen gezahlt.

### **5. Abschlussprüferhonorar**

Das für das Geschäftsjahr berechnete Honorar des Abschlussprüfers beträgt T€ 7 für die Abschlussprüfungsleistungen. Weitere Leistungen wurden nicht erbracht.

### **6. Nachtragsbericht**

Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie ist in 2020 mit einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur zu rechnen. Wir verweisen hierzu auf den Lagebericht.

### **7. Ergebnisverwendung**

Gemäß des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird das Jahresergebnis in Höhe von T€ 108 an die WGG abgeführt.

## 8. Organe

Geschäftsführer der Gesellschaft war bis 31.01.2019 Herr Jürgen Schmidt, Ingenieur für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik. Mit Wirkung zum 01.01.2019 wurde Frau Ute Frahm, Ingenieurökonomin als Geschäftsführerin bestellt.

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Dr. Friedhelm Böhm bis 17.07.2019	Lehrer im Ruhestand Vorsitzender des Aufsichtsrates
Herr Wilfried Minich	Kaufmann stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates
Herr Wilfried Minich seit 21.08.2019	Kaufmann Vorsitzender des Aufsichtsrates
Herr Sebastian Berg bis 17.07.2019	Abteilungsleiter Shared Service/DV
Herr Hans-Georg Kleinschmidt seit 21.08.2019	selbständiger Versicherungsfach- mann stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates
Herr Kurt-Werner Langer	Diplomingenieur für Schiffsbe- triebstechnik im Ruhestand
Frau Susann Bulczock	Abteilungsleiterin Rechnungs- wesen
Herr Christian Gierke	Abteilungsleiter Vermietung
Herr Walter Kuhn	Diplomingenieur im Ruhestand
Herr Klaus Biener	selbständig

Frau Hanni Böttcher  
seit 18.07.2019

Rentnerin

Herr Uwe Müller  
seit 18.07.2019

Dozent

Güstrow, 06. Mai 2020

GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung



Ute Frahm  
Geschäftsführerin