

**Beschlussvorlage  
für die 44. Sitzung des Gemeinderates am 27.11.2023**

**TOP 8: Beschluss zur Feststellung des Jahresabschlusses der WbG für das Jahr 2022**

Beschluss Nr. BV 271123/01

öffentlich  nichtöffentlich

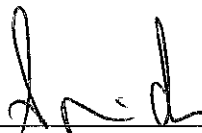
Beratungsfolge	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	14.11.2023

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. bestätigt in seiner Sitzung am 27.11.2023 den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung der Wohnungsbaugesellschaft mbH „Zwönitztal“ für das Jahr 2022 durch den Gesellschafter, die Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der gesetzlich gewählten Gemeinderäte: 16 + Bürgermeister						davon befangen:	
davon anwesend:		+ Bürgermeister					
<b>Einstimmig</b>	<b>Mit Stimmenmehrheit</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>	<input type="checkbox"/> Lt.	<input type="checkbox"/> Ab-	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt				Beschluss-	weichender	
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt				vorschlag	Beschluss	

  
 \_\_\_\_\_  
 Spindler  
 Bürgermeister

**Problembeschreibung/Begründung/gesetzliche Grundlagen:**

Der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. wurde der Jahresabschluss 2022 mit Lagebericht und Prüfbericht des Abschlussprüfers der Wohnungsbaugesellschaft mbH „Zwönitztal“ (WbG) zur Verfügung gestellt.

Durch die beauftragte Prüfgesellschaft „BANSBACH GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft“ konnte der Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss 2022 unter Beachtung der Grundsätze einer ordnungsgemäßen Buchführung erteilt werden. Jahresabschluss und Inhalt des Lageberichtes geben die Lage der Gesellschaft zutreffend wieder. Das Jahr 2022 schloss mit einem Überschuss von 161 T€ (Vorjahr 171 T€) ab, welcher mit dem Verlustvortrag in Höhe von 1.693 T€ aus den Vorjahren zu verrechnen und auf neue Rechnung vorzutragen ist.

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2022 ein Betrag von 2.789 T€ für aktivierte Modernisierungs- und aufwandswirksame Instandhaltungsmaßnahmen aufgewendet. Diese wurden durch Eigenmittel sowie über planmäßige Kreditaufnahmen gedeckt.

Die Hausbewirtschaftung bringt Miet- und Pachteinnahmen von 2.157 T€ (Vorjahr 2.161 T€). Der Personalaufwand ist ggü. dem Vorjahr (482 T€) um 27 T€ auf 509 T€ gestiegen.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich auf 1.301 T€. Der Bestand liquider Mittel hat sich von 1.345 T€ im Vorjahr auf 1.432 T€ erhöht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind mit 8.291 T€ gegenüber dem Vorjahr (6.977 T€) um 1.314 T€ gestiegen.

Der gesamte Leerstand (Wohnungs- und Gewerbeeinheiten) ist gegenüber dem Vorjahr (13,1 %) leicht auf 14,3 % gestiegen. Der Anstieg der Leerstandsquote resultiert im Wesentlichen daraus, dass der Anteil der Leerstände im Modernisierungsobjekt Hochhaus weiter zugenommen hat und die in diesem Objekt freigezogenen Wohnungen erst nach Abschluss der Modernisierung wieder neu vermietet werden.

Die Gesamtkapitalrentabilität liegt bei 1,56 % (Vorjahr 1,9 %), während die Rentabilität auf das Eigenkapital (49,5 % des Gesamtkapitals) aufgrund des Überschusses bei 1,64 % (Vorjahr 1,8 %) liegt.

Auf den Sachvortrag wird verwiesen. Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 kann in der Gemeindeverwaltung Jahnsdorf eingesehen werden. Der Verwaltungsausschuss hat die Vorlage in seiner Sitzung am 14.11.2023 einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine       ja

Beschlussdatum	Ausfertigung	Genehmigung Rechtsaufsicht	Bekanntmachungsdatum	In-Kraft-Treten	Fundstelle Gemeindeblatt	Änderungen