



Haushaltsplan der Stadt Neubrandenburg

2014



Band 3/3
Wirtschaftliche Unternehmen, Jahresabschlüsse 2012



1 Immobilienwirtschaft, Ver- und Entsorgung

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Konzern)	1
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	21
Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH (IDG)	40
BRG Bau-Regie GmbH (BRG)	51
ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH (ISG)	64
Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (neu.ste)	75
Neubrandenburger Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH (NBS)	76
KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (KEG)	77
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Konzern	89
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Obergesellschaft (neu.sw)	116
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (NVB)	142
Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH (NKG)	158
neu-medianet GmbH	170
neu-itec GmbH	179
neu-mobil GmbH	194
Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH (SWN)	208
Ostmecklenburgisch-Vorpommersche Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD)	218
Ostmecklenburgisch-Vorpommersche Abfallbehandlungs- und -entsorgungsgesellschaft mbH (ABG)	228

2 Wirtschaftsförderung, Technologie und Infrastruktur

TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH (neu.tig)	235
Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern GmbH (neu.zlt)	245
Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH (FNT)	256

3 Arbeitsförderung, Qualifizierung, Jugend- und Sozialarbeit

NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH Neubrandenburg (NEUMAB-WQG)	269
Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ)	280

4 Kultur, Sport, Bildung

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN)	291
Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz	303
Deutsche Tanzkompanie gGmbH (DTK)	321
ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen	335

5 Eigenbetriebe

Städtisches Pflegeheim „Max Adrion“	346
Städtisches Immobilienmanagement (SIM)	357

Abkürzungsverzeichnis	358
-----------------------	-----

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Konzern)

Konzernlagebericht 2012
der
Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg
(NEUWOGES)

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2012 weiter leicht gewachsen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt lag um 0,7 % höher als im Vorjahr und entsprach den Wachstumsprognosen für das Jahr 2012. Die deutsche Wirtschaft erwies sich im vergangenen Jahr in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld als widerstandsfähig und trotzte der europäischen Rezession. Allerdings hat sich die deutsche Konjunktur in der zweiten Jahreshälfte abgekühlt. In den beiden vorangegangenen Jahren war das Bruttoinlandsprodukt sehr viel kräftiger gestiegen (2010 um 4,2 %, 2011 um 3,0 %).

Das Bruttoinlandsprodukt wächst trotz der Krise im Euroraum weiter, wenn auch nur gering. Für das Jahr 2013 liegen die Prognosen für das Wachstum weiter im positiven Bereich und werden an die aktuelle wirtschaftliche Lage permanent angepasst. In ihrem Jahreswirtschaftsbericht erwartet die Bundesregierung ein Wachstum von 0,4 %.

Die Verbraucherpreise stiegen im Jahresdurchschnitt 2012 gegenüber dem Vorjahr um 2,0 %. Die Jahresteuersatzrate wurde durch die überdurchschnittliche Preisentwicklung der Energieprodukte geprägt.

Der deutsche Arbeitsmarkt hat sich im Jahr 2012 in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld bewährt. Die Arbeitslosigkeit ist weiter um 0,3 % auf 6,8 % gesunken.

In Mecklenburg-Vorpommern ist sie im Vergleich zum Vorjahr von 12,5 % auf 12,0 % gesunken, liegt aber nach wie vor deutlich höher als der Bundesdurchschnitt. Der Arbeitsmarkt in der Region hat sich erfreulicherweise weiter stabilisiert.

Die Arbeitslosenquote für die Stadt Neubrandenburg konnte von dieser Entwicklung nicht profitieren. Sie weist im Vergleich zum Vorjahr einen leicht negativen Trend aus. Ausgehend von einem Niveau von 12,9 % zum Jahresbeginn 2012 beträgt sie zum Jahresende 13,3 % (2011 – 12,9 %, 2010 – 14,9 %, 2009 – 13,9 %, 2008 – 15,1 %, 2007 – 17,6 %, 2006 – 20 %) und liegt damit auch weiter über dem Durchschnitt des Landes.

Geschäfts- und Umsatzentwicklung

Tätigkeitsfelder

Die NEUWOGES ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Neubrandenburg und gleichzeitig der größte Vermieter innerhalb der Stadt. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand in Neubrandenburg beträgt 33,3 %.

Ziel und kommunalpolitische Aufgabe der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH ist und bleibt die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitiger Sicherung einer stabilen wirtschaftlichen Lage des Unternehmens. Der Mieter steht als Kunde im Mittelpunkt der täglichen Arbeit; seinen Ansprüchen gerecht zu werden, ist das Anliegen aller Konzernunternehmen.

Das Kerngeschäft der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH umfasst die Bewirtschaftung und Vermietung des eigenen und angemieteten Wohnungsbestandes. Darüber hinaus realisiert die Muttergesellschaft weitere mit der Betreuung und Versorgung von Mietern zusammenhängende Dienstleistungen.

Für die NEUWOGES und ihre Tochtergesellschaften wird auch in Zukunft das Wohnen als wichtiges Wirtschafts- und Sozialgut gesehen, das in ökonomischer, gesellschaftlicher, sozialer und ökologischer Verantwortung langfristig zu pflegen und zu entwickeln ist. Demografische Belange, Energieeffizienz und bezahlbares Wohnen sind die Meilensteine für das investive Handeln, sei es in die Bestände oder in den Neubau. Im Fokus der Bauaktivitäten stehen die energetischen Sanierungen sowie der altersgerechte Umbau von Wohnungen.

Trotz anhaltendem Bevölkerungsrückgang zeigten sich die Wohnungsteilmärkte in Mecklenburg-Vorpommern weiterhin stabil, jedoch regional differenziert. Landesweit konnte der Wohnungsleerstand auf Grund fehlender Nachfrage durch Rückbaumaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus und durch Investitionen in die Bestände weiter reduziert werden. Nach vorläufigem Ergebnis ist für das Geschäftsjahr 2012 mit einer Leerstandsquote von durchschnittlich 6,6 % (Vorjahr 7,0 bzw. 6,8 %) zu rechnen. Tendenziell steigen die Leerstände in den ländlichen Räumen. Dagegen zeichnen sich bereits in einigen Städten und touristischen Zentren Verknappungstendenzen ab.

Das Niveau der Nettokaltmieten ist weiterhin stabil, landesweit sogar etwas angestiegen. Höhere Mieten werden in der Regel je nach Marktsituation im Zuge der Neuvermietungen bzw. nach Modernisierungen realisiert.

Steigende Nebenkosten begrenzen die ohnehin geringere Wohnkaufkraft im Land und damit die Spielräume zur Entwicklung der Nettokaltmieten. Auch die fiskalisch geprägten KdU-Regelungen der Landkreise und Städte führen bei einem hohen Anteil von Transferhilfeempfängern (30 bis 40%) unter den Mietern zu wirtschaftlich nicht darstellbaren Vermietungsergebnissen, sofern die festgelegte Angemessenheit der Wohnkosten nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen übereinstimmt.

Im Zuge der Planung von Investitionsmaßnahmen wird der Umfang der geplanten Arbeiten im Zusammenhang mit der wirtschaftlich notwendigen Miete nach Modernisierung für bestimmte Objekte auch am Bedarf von Wohnungen für ALG II-Empfänger ausgerichtet. Der Anteil von ALG II-Empfängern und Empfängern der Grundsicherung betrug im Jahr 2012 bezogen auf alle Mietvertragsabschlüsse bei der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 22,6 %.

Ein Risikofaktor für das Unternehmen bleibt weiterhin die Vermietung an die sogenannten Schwellenhaushalte. Diese Haushalte sind auf die Zahlung von Wohngeld angewiesen. Dieser Anteil an den Neuvermietungen ist rückläufig und betrug im Jahr 2012 durchschnittlich 12,4 %.

Die Unternehmen im Konzernverbund haben ihre Position als Immobilien-, Service- und Dienstleistungsunternehmen in der Region Neubrandenburg und auch für die Gesellschafterin stabilisiert und weiter ausgebaut.

Durch die BRG Bau-Regie GmbH werden als Dienstleistungsgesellschaft alle Bereiche des technischen Facility-Managements abgedeckt. Hauptsächlichste Tätigkeitsschwerpunkte sind die Entwicklung, Planung und Steuerung der Prozesse der Modernisierung, Instandsetzung und laufenden Instandhaltung für die Muttergesellschaft.

Der ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH Neubrandenburg obliegen die Aufgaben eines infrastrukturellen Objektmanagements. Das Leistungsspektrum umfasst neben den klassisch objektbezogenen Hausmeisterleistungen und dem speziellen Immobilienservice ebenso die Bewirtschaftung von PKW-Stellplatzanlagen sowohl für die Muttergesellschaft als auch für Dritte.

Die Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH agiert, basierend auf vertraglich gebundenen Leistungen innerhalb der Immobilienmanagementgruppe (img), als Dienstleister im Immobilienvertrieb, bei der Sachbearbeitung von Versicherungen, im Marketing, bei der pädagogischen Betreuung von Schülern und Auszubildenden, in der Erstausbildung, bei der Betreuung von Datenverarbeitungs- und Kommunikationstechnik, in der Personalverwaltung, -betreuung und Entgeltabrechnung sowie der Arbeitnehmerüberlassung.

Im Vertriebsgeschäft werden die Vermietung von Wohnungen, PKW-Stellplätzen und Garagen sowie die Vermittlung des Verkaufs von Wohnungen und Grundstücken der Muttergesellschaft durchgeführt.

Schwerpunkte des Bereiches Marketing sind die Organisation und Begleitung vertriebsunterstützender Marketingmaßnahmen sowie die Begleitung der Produktentwicklung in der Muttergesellschaft. Weiterhin werden für alle Konzernunternehmen die elektronischen Medien betreut und die Nutzung von Printmedien hinsichtlich Gestaltung und Produktion unterstützt.

Mit der Bündelung dieser Aufgaben in der Gesellschaft können Synergien genutzt und einheitliche Qualitätsstandards über alle Konzernunternehmen gesichert werden.

Der Konzern bewirtschaftete zum 31.12.2012 folgende eigene und gepachtete Bestände:

	31.12.2011		31.12.2012	
	Anzahl	m²	Anzahl	m²
<u>Wohnungen</u>				
Eigene	12.377	704.826	12.278	698.712
gepachtete/angemietete	92	4.548	92	4.595
<u>gewerblich genutzte Objekte</u>				
Eigene	329	46.560	325	46.006
gepachtete	1	107	0	0
<u>Garagen</u>				
Eigene	1.537	0	1.593	0
gepachtete	0	0	0	0
<u>PKW-Stellplätze</u>				
Eigene	1.856	0	2.014	0
gepachtete	2.915	0	3.566	0
<u>stillgelegte Einheiten</u>	35	1.930	0	0
	19.142	757.971	19.868	749.313

Die Verringerung des eigenen Wohnungsbestandes gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der Veräußerung von Beständen und der Weiterführung des ISEK -Integriertes Stadtentwicklungskonzept für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen-. In diesem Zusammenhang wurden im Geschäftsjahr 35 Einheiten durch Abriss vom Markt genommen und zwei Objekte mit jeweils 32 Einheiten sowie 17 Eigentumswohnungen veräußert. Mit dem Umbau von 7 leerstehenden Gewerbeeinheiten entstanden 11 nachgefragte Wohneinheiten. Im Zuge der Modernisierung eines Objektes wurden durch Grundrissänderungen 5 zusätzliche Wohnungen geschaffen.

Außerdem bewirtschaftet die Muttergesellschaft am Standort Badeweg 133 Internatsplätze (Vorjahr: 351). Im Geschäftsjahr 2012 wurden aus betriebswirtschaftlichen Gründen die Wohnheime Fritscheshof und Robert-Blum-Straße mit insgesamt 218 Plätzen außer Betrieb genommen.

Ungeachtet des Flächenrückgangs konnte die absolute Höhe der Umsatzerlöse weiter gesteigert werden. Während sich die durchschnittliche Wohnfläche im Verhältnis zum Vorjahr um 0,9 % reduzierte, haben sich die Umsatzerlöse aus Wohnraummiets um 1,8 % erhöht. Der Rückgang der Erträge für Gewerbeobjekte von 1,5 % geht mit einem Rückgang der Fläche in Höhe von 1,2 % einher und ist weitestgehend das Resultat der Umnutzung von Gewerbeeinheiten in Wohnungen.

Ausschlaggebend für die positive Entwicklung der Umsatzerlöse sind die auf der Grundlage des seit dem 1. März 2012 für Neubrandenburg geltenden aktuellen Mietspiegels realisierten bestandsweiten Mieterhöhungen gemäß § 558 BGB sowie die Mietanpassungen bei Neuvermietungen. Im aktuellen Mietspiegel werden die unterschiedlichen Stadtgebiete, Baualtersklassen, Wohnungsgrößen und die Ausstattung von Wohnungen berücksichtigt. Für die Ausstattungen wurde ein neuer Kriterienkatalog eingeführt.

Darüber hinaus wurden Anpassungen entsprechend § 559 BGB nach Fertigstellung von Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Die Mietanpassungen haben die Entwicklung der durchschnittlichen Kaltmiete für Wohnungen positiv beeinflusst.

	2012	2011	2010	2009	2008
Ø Kaltmiete WE					
€ je m ² monatlich	4,53	4,41	4,30	4,22	4,14

In Abhängigkeit vom jeweiligen Marktsegment bleibt der Spielraum für Mietanhebungen im Bereich der Neuvermietungen eingeschränkt.

Für den Versorgungsbereich Neubrandenburg sind die Preise für Brennstoffe gegenüber dem Vorjahr um 9,0 % gestiegen. Die Strompreise sind für die Mieter der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH konstant geblieben und liegen weiterhin unter dem allgemeinen Tarif, da zwischen dem Versorger, der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, und der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH feste Konditionen für den Zeitraum von 2 Jahren vereinbart wurden. Im Jahr 2013 wird mit einem Anstieg der umlagefähigen Kosten für Strom gerechnet.

Mit dem Einsatz des Betriebskosten-Benchmark wird im Mutterunternehmen seit 2007 die Entwicklung der Betriebskosten überwacht und ein aktives Betriebskostenmanagement betrieben.

Die Forderungen aus Vermietung sind unter Berücksichtigung der Wertberichtigungen im Vergleich zum Vorjahr um T€ 38 auf T€ 1.213 gestiegen. Wertberichtigte Mietforderungen in Höhe von T€ 318 (Vorjahr: T€ 210) wurden wegen festgestellter Uneinbringlichkeit ausgebucht. Die Mietforderungsausfallquote von 0,2 % hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die Zahlungsmoral der Wohnungsmieter ist grundsätzlich als positiv einzuschätzen, die der gewerblichen Mieter nur bedingt. Mieter aus einem sozial schwachen Umfeld werden in der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH weiterhin gezielt durch Sozialbetreuer betreut. Dies erfolgt unter dem Aspekt der Beratung und der Unterstützung mit dem Ziel des Abbaus von Mietschulden.

Die durchschnittliche Leerstandsquote für Wohnungen (flächenmäßig) beträgt 5,8 %. Im Vergleich zum Vorjahr ist ein Anstieg des Leerstandes um 0,6 % zu verzeichnen. Zum Stichtag 31.12.2012 sind 7,0 % der Fläche des gesamten Bestandes nicht vermietet. Im Vergleich dazu betrug der Leerstand am 31.12.2011 noch 6,0 %.

Im Jahresverlauf ist ein leichter Anstieg des ungewollten, vermietungsbedingten Wohnungsleerstandes festzustellen. Diese Entwicklung resultiert im Wesentlichen aus dem rückläufigen Angebot an nachgefragten Wohnungen. Durch den geplanten wohnungsbezogenen Einsatz der Instandhaltungsmittel in unsanierten Objekten mit hohem Leerstand soll die Leerstandsentwicklung positiv beeinflusst werden.

Der Bedarf nach gefragten kleineren, gut ausgestatteten Wohnungen kann weiterhin nicht gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund wurde der Umbau von Gewerbeeinheiten in Wohnungen im Geschäftsjahr 2012 fortgeführt und soll auch weiterhin in der kurz- und mittelfristigen Investitionsplanung berücksichtigt werden.

Neben ihren eigenen Beständen verwaltet die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH treuhänderisch Fremdeigentum im Rahmen der Hausverwaltung für Dritte. Darüber hinaus erzielt die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Erlöse aus der Übernahme von Geschäftsbesorgungen.

Die aus der Betreuungstätigkeit der Muttergesellschaft resultierenden Erträge liegen mit T€ 585 um T€ 14 geringfügig unter dem Niveau des Vorjahres.

Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit in Höhe von T€ 126 resultieren aus Verträgen zur Erbringung von Leistungen der Buchhaltung sowie des Overheads für die Tochtergesellschaften und andere Dritte.

Mit ihrer Geschäftstätigkeit realisierte die NEUWOGES rund 86 % der Umsatzerlöse des Konzernverbundes. Sie erbringt durch ihre Kerngeschäftsfelder den wesentlichen Anteil an den Umsatzerlösen.

Im Jahr 2012 hat sich die BRG Bau-Regie GmbH fast ausschließlich auf den internen Markt mit der NEUWOGES konzentriert. Die Gesellschaft agiert vornehmlich als Generalplaner und Geschäftsbesorger. Für einzelne Objekte, bei denen Fördermittel eine wesentliche Rolle bei der Finanzierung spielten, wurden Projektsteuerverträge abgeschlossen.

Der Tätigkeitsschwerpunkt der BRG Bau-Regie GmbH lag 2012 in der Investitionsvorbereitung und -durchführung, vornehmlich in der Neubrandenburger Oststadt. Im Rahmen der Projektsteuerung betreute die Gesellschaft in anderen Stadtteilen größere Instandsetzungsmaßnahmen sowie den Umbau von leerstehenden Ladenlokalen.

Darüber hinaus übernahm die Gesellschaft die Projektsteuerung für die Errichtung von 28 Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden der NEUWOGES.

Die Planungen für den Umbau des HKB Neubrandenburg wurden intensiv vorangetrieben, so dass im Geschäftsjahr 2012 der Baubeginn umgesetzt werden konnte.

Der Anteil der BRG Bau-Regie GmbH an den Umsatzerlösen des Konzerns (vor Konsolidierung) betrug im Geschäftsjahr rund 4 %. Für das Geschäftsjahr 2012 wurde ein positives Betriebsergebnis erwirtschaftet.

Der Geschäftsverlauf der ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH Neubrandenburg war auch im Jahr 2012 von der vertraglich gebundenen Leistungserbringung gegenüber der NEUWOGES sowie dem gezielten Ausbau der immobiliennahen Dienstleistungen für andere Unternehmen und Eigentümer geprägt.

Im Geschäftsfeld Hausmeisterdienste und Spezieller Immobilienservice werden objektbezogene Hausmeisterdienstleistungen sowie die Pflege von Spielplätzen durch einen eigenen Personalstamm erbracht. Des Weiteren wird eine Vielzahl von Aufgaben des infrastrukturellen Objektmanagements organisiert, die über den üblichen Leistungsumfang der Hausmeistertätigkeit hinausgehen. Die Leistungserbringung erfolgt sowohl durch eigenes Personal als auch durch vertraglich gebundene unterschiedliche Dienstleistungsunternehmen aus der Region Neubrandenburg.

Im Geschäftsfeld Parkraum bewirtschaftet die Gesellschaft im Auftrag Dritter Stellplatzanlagen für Kurzzeit- und Dauerparker auf fremden Grundstücken sowie eigene angemietete Stellplätze.

Mit der Übernahme weiterer Hausmeisterleistungen für Dritte sowie der Stabilisierung der Leistungen im infrastrukturellen Objektmanagement wurde das Betätigungsfeld der Gesellschaft im Verlaufe des Geschäftsjahres erweitert. Der Anteil der Umsatzerlöse der ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH Neubrandenburg betrug im Geschäftsjahr rund 6 % an den Konzernumsätzen (vor Konsolidierung).

Die IDG Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH hat sich im Geschäftsjahr 2012, basierend auf vertraglich gebundenen Leistungen innerhalb des Konzernverbundes, zu einem modernen Dienstleister auf dem Sektor immobilienbezogener, kaufmännischer und personeller Dienstleistungen positiv weiterentwickelt. Innerhalb der Immobilienmanagementgruppe (img) agiert die Gesellschaft als Dienstleister im Immobilienvertrieb, bei der Sachbearbeitung von Versicherung, im Marketing, bei der pädagogischen Betreuung von Schülern und Auszubildenden, in der Erstausbildung, bei der Betreuung von Datenverarbeitungs- und Kommunikationstechnik sowie in der Personalverwaltung, -betreuung und Entgeltabrechnung. Das Leistungsspektrum wurde 2012 um die gewerbsmäßige Überlassung von Arbeitnehmern erweitert. Der Anteil der Umsatzerlöse der IDG Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH betrug im Geschäftsjahr rund 4 % an den Konzernumsätzen (vor Konsolidierung).

Investitionen

Die Investitionstätigkeit im Konzern wurde maßgeblich durch die Tätigkeit der Muttergesellschaft NEUWOGES im eigenen Wohnungsbestand bestimmt.

Die langfristige Unternehmensstrategie der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH stützt sich auf die aktuelle Prognose zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Bei der Umsetzung ihrer Maßnahmen wird auf weitere Modernisierungen des Bestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes und Erhöhung der Attraktivität ihrer Wohnquartiere abgestellt.

Auf Grund der sich verändernden Marktsituation werden im Rahmen des Stadtumbaus Bestände, für die ursprünglich der komplette Abriss vorgesehen war, neu bewertet. So wird für ein Hochhaus in zentraler, nachgefragter Wohnlage der Oststadt ein neues Wohnprojekt aufgelegt. Für dieses Objekt sind der Teilrückbau, Grundrissänderungen sowie die Konzentration von wohnungsbegleitenden Dienstleistungen geplant.

Im Geschäftsjahr 2012 lag wie in den Jahren zuvor der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in der Realisierung von Maßnahmen des Stadtumbaus und der Anpassung der Wohnungsbestände an die Wohnbedürfnisse älterer Mieter, Mieter mit Betreuungsbedarf und junger Familien.

In der Neubrandenburger Oststadt wurde mit der Sanierung der Objekte Röntgenstraße 2 - 10, Humboldtstraße 19 - 23/31 - 37/39 - 43 die Umsetzung eines Programms zur Bestandsentwicklung dieses Stadtgebietes fortgeführt.

In der Südstadt wurde die Sanierung der Hochhäuser Neustrelitzer Straße 49, 51 und 53 sowie Geschwister Scholl-Str. 1a in Angriff genommen.

Als richtungsweisende Maßnahme wurde mit dem Umbau der Clara- Zetkin-Straße 53 zum „Seniorenwohnhaus Südstadt“ begonnen. So sind der Neubau einer Begegnungsstätte und Tagespflege sowie der Umbau von Wohnungen zu Demenz-Wohngemeinschaften vorgesehen. Nach der Fertigstellung 2013 sollen verschiedene Wohnformen und optimale Bedingungen speziell für gesundheitlich beeinträchtigte und pflegebedürftige Senioren sowie Demenzkranke geschaffen werden. Eine qualifizierte Betreuung wird durch die Caritas als Träger gewährleistet. Darüber hinaus soll durch die Einrichtung einer Concierge die Synergien mit dem Pflegedienst noch effizienter genutzt werden.

Des Weiteren wurden wie in den vergangenen Jahren nachfragebezogene und damit zweckgebundene bauliche Maßnahmen in leerstehenden Gewerbeeinheiten realisiert. Es entstanden neue Wohneinheiten mit hohem Wohnkomfort.

Insgesamt investierte die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH im Geschäftsjahr 2012 T€ 10.584 in ihre Bestände. Davon betrifft ein Volumen in Höhe von T€ 6.045 aktivierungspflichtige Investitionen und in Höhe von T€ 4.539 Maßnahmen der mittleren Instandsetzung. So wurden T€ 2.083 in die komplexe Modernisierung von 55 Wohnungen und in die Gestaltung von Außenanlagen, sowie Planungsleistungen für das HKB mit einem Volumen von T€ 2.231 ausgeführt. Die weitere Verschiebung des Baubeginns am HKB führte zu einer geringeren Inanspruchnahme des geplanten Budgets in 2012.

Die BRG Bau-Regie GmbH, die sich fast ausschließlich auf den internen Markt mit der NEUWOGES konzentriert, hat die jeweiligen Maßnahmen und Projekte als Generalplaner, Projektsteuerer und Geschäftsbesorger begleitet.

Finanzierung

Für Investitionen in den Immobilienbestand wurden, wie in der Wohnungswirtschaft üblich, langfristige Darlehen aufgenommen.

Die Muttergesellschaft konnte im Geschäftsjahr von dem anhaltenden niedrigen Zinsniveau für Kapitalmarktdarlehen profitieren. Neben den Kapitalmarktdarlehen wurden Mittel der KfW sowie des Landesförderinstitutes in Anspruch genommen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Investitionstätigkeit objektbezogene Zuschüsse in Höhe von T€ 147 und der Rückbautätigkeit in Höhe von T€ 149 gewährt.

Die mit Auslauf der Zinsfestschreibung anstehenden Prolongationen verliefen planmäßig. Das niedrige Zinsniveau konnte durch den Abschluss von langfristigen Vereinbarungen gesichert werden.

Durch die Teilumschuldung der EuroHypo AG (jetzt Hypothekenbank Frankfurt) konnten langfristig weitere Zinssicherungsmaßnahmen und Kapitaldienst einsparungen erzielt werden. Die künftig erwartete Zins- und Tilgungsbelastung wird bei der Erstellung des Wirtschaftsplanes hochgerechnet.

Im Rahmen des Risikomanagementsystems wurden Zinsprognosen verschiedener Kreditinstitute beobachtet und ausgewertet.

Personal- und Sozialbereich

Zum Stichtag 31.12.2012 waren 90 Mitarbeiter im Mutterunternehmen beschäftigt. Die Vergütung erfolgte mit Tarifbindung. Im Geschäftsjahr gab es keine personellen Veränderungen in der Geschäftsführung der Muttergesellschaft.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Personalaufwand nur unwesentlich verändert. Abweichend zur ursprünglichen Planung werden um T€ 46 höhere Aufwendungen ausgewiesen, die sich aus der bilanziellen Vorsorge im Zusammenhang mit den Altersteilzeitverträgen ergeben.

Im Rahmen der bisherigen Regelungen des Altersteilzeitgesetzes bestehen in der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 8 Arbeitsverhältnisse mit Altersteilzeitvereinbarungen.

Die BRG Bau-Regie GmbH beschäftigte zum Stichtag 31.12.2012 48 Mitarbeiter, davon 16 gewerbliche Arbeitnehmer und 32 Angestellte.

Im Februar 2012 konnte ein bauvorlageberechtigter Architekt für das Unternehmen eingestellt werden. Um den gestiegenen Serviceanforderungen besser gewachsen zu sein, erfolgten im Bereich der Projektleitungsassistenten und in der Bauleitung des Technischen Kundendienstes Neueinstellungen.

Im Rahmen des konzerninternen Kooperationsvertrages zur Berufsausbildung werden regelmäßig bis zu 3 Auszubildende innerhalb eines Kurssystems zeitgleich in verschiedenen Betriebsabteilungen eingesetzt.

In der ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH Neubrandenburg sind Hausmeister sowie Mitarbeiter zur Sicherung des infrastrukturellen Objektmanagements und der Parkraumbewirtschaftung angestellt.

Zum Stichtag 31.12.2012 waren 61 Mitarbeiter beschäftigt. Die Vergütung erfolgte ohne Tarifbindung.

Im Rahmen der bisherigen Regelungen des Altersteilzeitgesetzes besteht ein Arbeitsverhältnis mit Altersteilzeit.

Im Geschäftsjahr 2012 waren in der Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH Mitarbeiter zur Sicherung des Immobilienvertriebs, zur pädagogischen Betreuung, zur Sachbearbeitung von Versicherungsfällen, für das Marketing, für die Betreuung von Datenverarbeitungs- und Kommunikationstechnik sowie die Personalverwaltung, -betreuung und Entgeltabrechnung sowie für die bedarfsgerechte Vermittlung im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung angestellt.

Zum Stichtag 31.12.2012 waren 58 Mitarbeiter im Unternehmen beschäftigt. Hinzu kommen 17 Auszubildende. Von den 17 Auszubildenden werden 11 in der Ausbildungsrichtung Immobilienkauffrau/-mann und 6 in der Ausbildungsrichtung Kauffrau für Bürokommunikation ausgebildet.

Zusätzlich absolviert eine Umschülerin eine überbetriebliche Erstausbildung zur Kauffrau für Bürokommunikation.

Die Gesellschaft ist als Unternehmen nicht tarifgebunden. Mitarbeiter, die im Zuge der Überleitung von Aufgaben aus der NEUWOGES in die Gesellschaft übergeleitet wurden, bleiben einzelvertraglich an den Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gebunden.

Im Rahmen der bisherigen Regelungen des Altersteilzeitgesetzes besteht seit 2009 ein Vertrag zur Altersteilzeit.

Wirtschaftliche Lage des Konzerns

Vermögenslage

Die Geschäftsvorgänge 2012 wirkten sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur des Konzerns aus:

	31.12.2011		31.12.2012		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%
Vermögen						
mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	409.224	90,7	401.206	90,8	-8.018	-2,0
kurzfristig gebundenes Vermögen	41.863	9,3	40.558	9,2	-1.305	-3,1
Gesamtvermögen	451.087	100,0	441.764	100,0	-9.323	-2,1
Schulden						
mittel- und lang- fristiges Fremdkapital	250.346	55,5	243.935	55,2	-6.411	-2,6
kurzfristiges Fremdkapital	44.236	9,8	45.335	10,3	1.099	2,5
<u>Eigenkapital</u>	<u>156.505</u>	<u>34,7</u>	<u>152.494</u>	<u>34,5</u>	<u>-4.011</u>	<u>-2,6</u>
Gesamtkapital	451.087	100,0	441.764	100,0	-9.323	-2,1

Die Vermögenslage ist unverändert durch den hohen Anteil von 90,8 % des langfristig gebundenen Vermögens, insbesondere bei der NEUWOGES in den Immobilienbeständen des Anlagevermögens, gekennzeichnet.

Die Bilanzsumme hat sich um gegenüber dem Vorjahr um T€ 9.323 (-2,1 %) vermindert. Die Minderung trat dabei sowohl im kurzfristig gebundenen als auch im langfristig gebundenen Vermögen ein. Dabei erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr der Anteil des mittel- und langfristigen Vermögens an der Bilanzsumme um 0,1 % und der Anteil des kurzfristigen Vermögens verringerte sich in gleicher Höhe auf 9,2 %. Diese im Vergleich zum Vorjahr ausgewiesene Minderung resultiert vorwiegend aus dem Rückgang der Forderungen und dem Bestand an flüssigen Mitteln. Von den flüssigen Mitteln dienen T€ 7.203 Sicherheitsaspekten.

Bei der Kapitalstruktur trat die Bilanzminderung im langfristigen Fremdkapitalbereich und im Eigenkapital ein. Im Vergleich zu den Vorjahren erhöhten sich 2012 die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Eigenkapital und mittel- und langfristiges Fremdkapital deckten das langfristig investierte Vermögen fast vollständig (98,8 %) ab. Der Verschuldungskoeffizient des Konzerns lag zum 31.12.2012 bei 53,3 % (Vorjahr 54,0 %).

Die Eigenkapitalausstattung des Konzerns liegt bei 34,5 % und ist als solide zu betrachten.

Finanzlage

Die Liquiditätslage im Konzern wird weitgehend durch die finanzielle Situation der Muttergesellschaft bestimmt. Der finanzielle Einfluss der BRG Bau-Regie GmbH, ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH Neubrandenburg und IDG Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH verbesserte die Situation geringfügig.

Die Umsetzung des Sanierungskonzeptes der NEUWOGES zur Optimierung der Finanzierungsstruktur hat in 2012 zu einer weiteren Stabilisierung der Liquiditätssituation im Konzern geführt.

Der aus der Kapitalflussrechnung ermittelte Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von T€ 9.964 war für die planmäßigen Tilgungen ausreichend. Im Geschäftsjahr getätigten Anlageinvestitionen wurden von der Muttergesellschaft durch vorhandene liquide Mittel und Fremdmittel finanziert.

Die aus der Vermögens- und Finanzlage abgeleitete Liquiditätsrechnung zur Beurteilung der kurzfristigen Liquidität zum Bilanzstichtag ergibt folgende Darstellung:

	31.12.2011 T€	31.12.2012 T€	Veränderung Vorjahr T€
1. Liquidität 1. Grades	16.304	14.913	-1.391
2. Liquidität 2. Grades Unterdeckung I (Nettogeldvermögen)	-1.702	-5.177	-3.475
3. Liquidität 3. Grades Unterdeckung II (Nettoumlaufvermögen)	-2.373	-4.777	-2.404

Die stichtagsbezogene Liquiditätsrechnung zeigt wie auch in den Vorjahren eine Unterdeckung des Nettogeldvermögens sowie des Nettoumlaufvermögens (working capital). Im Vergleich mit den Vorjahren wurde im Geschäftsjahr 2012 der Deckungsgrad durch die Vorfinanzierung von Investitionen aus Eigenmitteln, den Rückgang kurzfristiger Forderungen und den Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen negativ beeinflusst.

Diese Entwicklung wurde ganz maßgeblich durch die Vorgänge bei der Muttergesellschaft bestimmt.

Die Konzerngesellschaften waren im Geschäftsjahr 2012 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Dabei standen als Kontokorrent zugesagte Kreditlinien in Höhe von T€ 2.190 zur Verfügung. Es erfolgte keine Inanspruchnahme.

Ertragslage

	2011 T€	2012 T€	Veränderung T€
<u>Funktionsbereich</u>			
Hausbewirtschaftung	997	164	-833
Eigentümerbetreuung	93	42	-51
Parkraumbewirtschaftung	73	120	47
Verwaltungsdienstleistungen	104	70	-34
Bautätigkeit	112	272	160
Betreuungsleistungen	-44	-25	19
Betriebsergebnis	1.335	643	-692
Finanzergebnis	-240	-283	-43
Neutrales Ergebnis	32	-4.256	-4.288
Steuern von Einkommen und Ertrag	-175	0	175
	<u>952</u>	<u>-3.896</u>	<u>-4.848</u>

Der Konzern weist zum 31.12.2012 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 3.896 (Vorjahr T€ +952) aus. Die Ertragslage des Konzerns wird wesentlich von der Muttergesellschaft geprägt.

Das Betriebsergebnis war durch die Umsetzung der geplanten höheren Inanspruchnahme von Instandhaltungsaufwendungen in der Muttergesellschaft rückläufig, weist aber zum 31.12.2012 weiterhin ein positives Ergebnis aus. Darin enthalten ist ein Ergebnis aus der Betreibung der 82 Photovoltaikanlagen in Höhe von T€ 130.

Der Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr 2012 wird wesentlich durch das neutrale Ergebnis beeinflusst.

Risikobericht

Die Konzerngeschäftsleitung stellt aktuell keine Risiken fest, die den Bestand des Konzerns akut gefährden.

Die Konzerngesellschaften sind zur Sicherung ihrer Vermögenswerte und dauerhaften Zahlungsfähigkeit in ein Risikofrüherkennungssystem einbezogen.

Im Rahmen einer jährlich durchgeführten Risikoanalyse werden wesentliche Risiken von den Fachbereichen ermittelt und nach Schadensrelevanz sowie Eintrittswahrscheinlichkeit überprüft. Die Entwicklung der ergebnisrelevanten Risiken wird durch das Controlling des Mutterunternehmens überwacht. Dazu analysiert das Standardberichtswesen sowohl externe als auch interne Risikobereiche.

Ein erhöhtes externes Risikopotenzial für die Gesellschaften könnte sich mittel- und langfristig aus der demografischen Entwicklung und der Entwicklung der Wohnraum nachfragenden Haushalte ergeben. Diese Themen sind bekannt und unterliegen einer ständigen Kontrolle.

Im Rahmen der Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen werden die aktuellen Marktentwicklungen berücksichtigt.

Schwerpunkte bei der Überwachung interner Risiken bilden die Miet- und Leerstandsentwicklung, die Liquidität, die Budgeteinhaltung sowie die Kosten der Bautätigkeit und deren Wirtschaftlichkeit. Darüber hinaus liegt die Entwicklung des Verwaltungskostensatzes im Fokus der monatlichen Betrachtungen.

Das Risikomanagementsystem des Konzerns hat keine Risiken erkennbar werden lassen, die sich in den nächsten Jahren wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage auswirken könnten. Die Muttergesellschaft verfolgt die Entwicklung der Finanzkrise zeitnah, um eventuellen Risiken rechtzeitig begegnen zu können. Aufgrund langfristiger Finanzierung der Immobilien der Muttergesellschaft sind gegenwärtig keine Gefährdungen zu erkennen.

Überdies besteht im Rahmen der Sanierungsvereinbarung die Verpflichtung zu einem Konzeptcontrolling, dem die Muttergesellschaft durch die Beauftragung eines externen Beraters nachkommt. Mit dem Abschluss der Sanierungsvereinbarung konnte für die Muttergesellschaft durch die Bereitschaftserklärung der Banken zur Bereitstellung von Investitionskrediten kurz- und mittelfristig die Planungssicherheit für weitere Maßnahmen erzielt werden.

Die Berichterstattung und der Abgleich mit dem Konzept erfolgt jährlich gegenüber den Hauptgläubigerbanken und der Gesellschafterin.

Für das Geschäftsjahr 2011 stimmten die Gläubigerbanken im Ergebnis der Berichterstattung am 26.06.2012 darin überein, dass die Konsolidierung der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH erfolgreich vorangeschritten ist und sich die Risikotragfähigkeit des Unternehmens weiter deutlich verbessert hat.

Vor diesem Hintergrund ist die weitere Umsetzung der im modifizierten Sanierungskonzept fortgeschriebenen Abriss- und Investitionstätigkeit sowie die Umsetzung von Sondertilgungen fortzuführen.

Die Situation der Bankenbranche und die damit verbundene Ausweitung der Finanzkrise in den Wirtschaftsbereich hinein, können zur Verteuerung bzw. Verweigerung von Investitionskrediten führen. Gravierende Auswirkungen sind derzeit noch nicht zu spüren.

Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH geht davon aus, dass sie auch zukünftig mit Investitionskrediten ausreichend versorgt wird.

Die nach Auslauf der Zinsfestschreibungen anstehenden Prolongationen verliefen planmäßig und konnten durch langfristige Kapitalmarktdarlehen gesichert werden. Das einerseits positiv wirkende niedrige Zinsniveau für Kapitalmarktdarlehen hat zur Folge, dass sich die Verzinsung im Anlagebereich weiterhin auf einem niedrigen Niveau befindet. So liegen insbesondere im Monatsgeldbereich die Zinssätze bei durchschnittlich 1 % und führen damit zu geringeren Zinserträgen für die Muttergesellschaft.

Risiken aufgrund von Verpflichtungen aus Termingeschäften bestehen nicht.

Nachtragsbericht

Im Zusammenhang mit dem Berufungsverfahren vor dem Oberlandesgericht Rostock zum Rechtsstreit BAVARIA wurde, nach der krankheitsbedingten Verschiebung des Termins 06.02.2013, als neuer Termin der 26.06.2013 in Aussicht gestellt.

In der Stadtvertretung am 07.02.2013 wurde die Vorlage V/887 zum Ankauf eines Grundstückes in zentraler Lage der Neubrandenburger Innenstadt bestätigt. Zwischenzeitlich beauftragte die NEUWOGES eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Erstellung eines Gutachtens zum geplanten Ankauf und dem Weiterbetrieb des Hotelquartiers in Neubrandenburg. Dieses Gutachten liegt mittlerweile vor und bestätigt die Überlegungen und betriebswirtschaftlichen Berechnungen des Mutterunternehmens.

Vor dem Hintergrund der mittel- und langfristig absehbaren defizitären Entwicklung der Abteilung Eigentümerbetreuung wurden Möglichkeiten und Chancen der Neuorganisation der Immobilienverwaltung für Dritte geprüft. Mit dem Beschluss des Aufsichtsrates vom 19.03.2013 wurde der Ausgliederung der Abteilung an eine Immobiliengesellschaft bei gleichzeitiger Übernahme mehrheitlicher Gesellschafteranteile grundsätzlich zugestimmt. Im weiteren Jahresverlauf ist die Umsetzung des Projektes entsprechend des vorgelegten Terminplanes aktiv weiterzuführen und sind die dafür erforderlichen Maßnahmen und Schritte einzuleiten.

Darüber hinaus traten nach Ablauf des Geschäftsjahres 2012 keine Ereignisse ein, die für die Konzernunternehmen von wesentlicher Bedeutung sind und zu einer veränderten Beurteilung der Ertragslage, der Finanzlage und der Vermögenslage führen könnten.

Die Geschäftsentwicklung 2013 schließt bei den Konzernunternehmen bisher nahtlos an das Vorjahr an.

Prognosebericht

Die Entwicklung des Konzerns wird in Zukunft weiterhin maßgeblich von der Entwicklung der Wohnbevölkerung und des Arbeitsmarktes in der Stadt Neubrandenburg und im Umland beeinflusst werden. Aufgrund der aktuellen demografischen Entwicklung wurde die Prognose zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung der Stadt Neubrandenburg überarbeitet und angepasst. Eine wesentliche Einflussgröße auf die Entwicklung der Wohnungsnachfrage hat neben der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung auch die Anzahl und Struktur der privaten Haushalte. Darüber hinaus wirken das gegenwärtige Haushaltsbildungsverhalten und der anhaltende Trend zu kleineren Haushalten auf die Entwicklung des Leerstandes. Aus den sich verändernden Lebensformen und Familienstrukturen ergeben sich auch neue Herausforderungen für die Wohnungsmärkte.

Die Anpassung an veränderte, senioren- und familienfreundliche Ansprüche an die Wohnungen und das Wohnumfeld wird die Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen in den Folgejahren weiter wesentlich prägen.

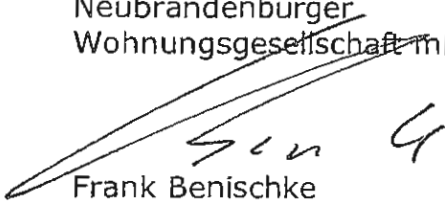
Die Marktposition der Konzernunternehmen stabilisiert sich weiter und sichert damit die Vermietbarkeit der Bestände.

Die Unternehmensstrategie der Muttergesellschaft forciert auch für den Zeitraum 2013 und 2014 die Umsetzung der aufwandswirksamen Maßnahmen der Instandhaltung. Damit soll ein breiteres Spektrum an Objekten mit kleineren und dennoch erlöswirksamen Modernisierungs- und Instandsetzungspaketen realisiert werden. Diese Strategie führt unweigerlich dazu, dass im ausgewiesenen Zeitraum die höheren Instandhaltungsaufwendungen das Jahresergebnis weiter negativ beeinflussen, sichert jedoch langfristig die Vermietbarkeit eines umfangreicheren Bestandes.

Mit diesen Maßnahmen wird gewährleistet, dass beginnend ab 2015 die Erwirtschaftung positiver Ergebnisse langfristig gesichert ist und die Abführung an die Gesellschafterin in der derzeit geplanten Höhe von jährlich 1,5 Mio. € aus dem Jahresergebnis generiert werden kann.

Neubrandenburg, 26.04.2013

NEUWOGES
Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH



Frank Benischke
Geschäftsführer

1. Konzernbilanz zum 31. Dezember 2012
der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg

Aktivseite	EURO	EURO	Vorjahr EURO
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		403.038,74	493.102,48
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	359.576.661,81		368.303.782,64
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	23.121.558,79		21.651.496,99
Grundstücke ohne Bauten	4.779.588,17		5.873.734,05
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	2.038.564,00		2.139.729,23
Bauten auf fremden Grundstücken	146.825,93		206.031,82
Technische Anlagen und Maschinen	5.344.722,00		3.986.116,26
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	447.714,46		468.520,98
Geleistete Anzahlungen	<u>8.726,90</u>	395.464.362,06	224.953,83
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen	217.500,00		0,00
Beteiligungen	<u>300.000,00</u>	<u>517.500,00</u>	<u>300.000,00</u>
Anlagevermögen gesamt		396.384.900,80	403.647.468,28
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke ohne Bauten	892.104,40		851.637,89
Grundstücke mit fertigen Bauten	386.947,44		873.747,13
Unfertige Leistungen	20.022.493,61		19.482.504,32
andere Vorräte	<u>36.487,35</u>	21.338.032,80	27.271,22
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	1.212.888,93		1.175.336,27
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	49.499,00		106.158,68
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	16.115,40		17.807,05
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	269.927,39		293.747,28
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	368.000,00		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.193.271,10</u>	9.109.701,82	8.292.285,68
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		14.913.026,63	16.303.887,39
Rechnungsabgrenzungsposten		<u>18.797,52</u>	<u>15.210,16</u>
Bilanzsumme		<u>441.764.459,57</u>	<u>451.087.061,35</u>
Treuhandguthaben		9.029.297,71	8.343.113,26

Passivseite	EURO	EURO	Vorjahr EURO
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		17.895.300,00	17.895.300,00
Kapitalrücklage		12.964.190,23	12.964.190,23
<u>Gewinnrücklagen</u>			
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs.2 Satz 3 DMBilG	99.134.197,66		99.134.197,66
Bauerneuerungsrücklage	8.024.840,92		6.725.568,70
Andere Gewinnrücklagen	429.016,98		429.016,98
Konzernrücklage	<u>13.458.119,11</u>	121.046.174,67	13.805.043,20
<u>Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss</u>		<u>-3.895.689,16</u>	<u>952.348,13</u>
Eigenkapital gesamt		148.009.975,74	151.905.664,90
Sonderposten aus Investitionszulage		4.483.686,25	4.599.617,94
Rückstellungen			
Rückstellungen für Drohverluste	0,00		104.794,21
Steuerrückstellungen	0,00		192.122,00
Sonstige Rückstellungen	<u>7.759.376,57</u>	7.759.376,57	7.846.776,71
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	240.142.109,84		246.675.098,42
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	6.750.263,46		6.846.912,34
Erhaltene Anzahlungen	20.207.773,54		20.396.022,65
Verbindlichkeiten aus Vermietung	361.454,25		315.727,21
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	53.759,61		4.309,38
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.483.883,81		10.305.334,21
Sonstige Verbindlichkeiten	1.319.830,65		639.884,65
dav. aus Steuern	(123.870,46)		(99.114,19)
dav. im Rahmen der sozialen Sicherheit	<u>(19.343,29)</u>	280.319.075,16	(4.360,72)
Rechnungsabgrenzungsposten		<u>1.192.345,85</u>	<u>1.254.796,73</u>
Bilanzsumme		<u>441.764.459,57</u>	<u>451.087.061,35</u>
Treuhandverbindlichkeiten		9.029.297,71	8.343.113,26

**2. Konzerngewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2012
der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg**

	<u>EURO</u>	<u>EURO</u>	<u>Vorjahr</u> <u>EURO</u>
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	60.204.464,90		59.560.158,94
b) aus Verkauf von Grundstücken	526.559,00		191.076,00
c) aus Betreuungstätigkeit	493.694,52		560.411,41
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>1.968.556,40</u>	63.193.274,82	1.501.949,11
Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen		11.281,08	118.679,86
Aktiviert Eigenleistungen		72.305,91	0,00
Sonstige betriebliche Erträge		3.385.637,94	5.754.107,94
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	26.368.062,96		26.155.269,14
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	147.228,46		67.107,05
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>2.412.386,87</u>	<u>28.927.678,29</u>	<u>1.771.055,27</u>
Rohergebnis		37.734.821,46	39.692.951,80
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	8.761.145,86		8.556.882,25
b) soziale Abgaben	<u>1.742.913,60</u>	10.504.059,46	1.732.381,57
Abschreibungen			
a) auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		11.194.123,21	10.456.925,02
Sonstige betriebliche Aufwendungen		5.516.124,97	4.022.065,45
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		343.283,69	335.713,87
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>13.423.995,72</u>	<u>12.661.171,51</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-2.560.198,21	2.599.239,87
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-105.071,40	174.645,50
Sonstige Steuern		1.440.562,35	1.472.246,24
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss		<u>-3.895.689,16</u>	<u>952.348,13</u>

E. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

- 81 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 30. April 2013 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den von der

**Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH,
Neubrandenburg,**

aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapital-
spiegel - und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Ja-
nuar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Aufstellung von Kon-
zernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handels-
rechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Ge-
sellschaftsvertrags liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter
der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns
durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss
und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter
Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten
deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorge-
nommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass
Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den
Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger
Buchführung und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hin-
reichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungs-
handlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über
das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwar-
tungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung
werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen
Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss
und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben be-
urteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in
den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung
des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Kon-
solidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der ge-
setzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des

Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Berlin, den 30. April 2013



GdW Revision Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Viemann
Wirtschaftsprüfer


Gebhardt
Wirtschaftsprüfer

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

**Lagebericht 2012
der
Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg
(NEUWOGES)**

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2012 weiter leicht gewachsen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt lag um 0,7 % höher als im Vorjahr und entsprach den Wachstumsprognosen für das Jahr 2012. Die deutsche Wirtschaft erwies sich im vergangenen Jahr in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld als widerstandsfähig und trotzte der europäischen Rezession. Allerdings hat sich die deutsche Konjunktur in der zweiten Jahreshälfte abgekühlt. In den beiden vorangegangenen Jahren war das Bruttoinlandsprodukt sehr viel kräftiger gestiegen (2010 um 4,2 %, 2011 um 3,0 %).

Das Bruttoinlandsprodukt wächst trotz der Krise im Euroraum weiter, wenn auch nur gering. Für das Jahr 2013 liegen die Prognosen für das Wachstum weiter im positiven Bereich und werden an die aktuelle wirtschaftliche Lage permanent angepasst. In ihrem Jahreswirtschaftsbericht erwartet die Bundesregierung ein Wachstum von 0,4 %.

Die Verbraucherpreise stiegen im Jahresdurchschnitt 2012 gegenüber dem Vorjahr um 2,0 %. Die Jahresteuerrate wurde durch die überdurchschnittliche Preisentwicklung der Energieprodukte geprägt.

Der deutsche Arbeitsmarkt hat sich im Jahr 2012 in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld bewährt. Die Arbeitslosigkeit ist weiter um 0,3 % auf 6,8 % gesunken.

In Mecklenburg-Vorpommern ist sie im Vergleich zum Vorjahr von 12,5 % auf 12,0 % gesunken, liegt aber nach wie vor deutlich höher als der Bundesdurchschnitt. Der Arbeitsmarkt in der Region hat sich erfreulicherweise weiter stabilisiert.

Die Arbeitslosenquote für die Stadt Neubrandenburg konnte von dieser Entwicklung nicht profitieren. Sie weist im Vergleich zum Vorjahr einen leicht negativen Trend aus. Ausgehend von einem Niveau von 12,9 % zum Jahresbeginn 2012 beträgt sie zum Jahresende 13,3 % (2011 – 12,9 %, 2010 – 14,9 %, 2009 – 13,9 %, 2008 – 15,1 %, 2007 – 17,6 %, 2006 – 20 %) und liegt damit auch weiter über dem Durchschnitt des Landes.

2. Entwicklung der Branche

Die Immobilienwirtschaft stellt einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Ihre Bruttowertschöpfung summiert sich auf über 422 Milliarden Euro. Das entspricht einem Anteil von 19,1 % an der gesamten Bruttowertschöpfung.

Das Wohnen wird als wichtiges Wirtschafts- und Sozialgut gesehen, das in ökonomischer, gesellschaftlicher, sozialer und ökologischer Verantwortung langfristig zu pflegen und zu entwickeln ist. Demografische Belange, Energieeffizienz und bezahlbares Wohnen sind die Meilensteine für das investive Handeln, sei es in die Bestände oder in den Neubau. Im Fokus der Bauaktivitäten stehen die energetischen Sanierungen sowie die altersgerechte Umrüstung von Wohnungen.

Trotz anhaltendem Bevölkerungsrückgang zeigten sich die Wohnungsteilmärkte in Mecklenburg-Vorpommern weiterhin stabil, jedoch regional differenziert. Landesweit konnte der Wohnungsleerstand auf Grund fehlender Nachfrage durch Rückbaumaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus und durch Investitionen in die Bestände weiter reduziert werden. Nach vorläufigem Ergebnis ist für das Geschäftsjahr 2012 mit einer Leerstandsquote von durchschnittlich 6,6 % (Vorjahr 7,0 bzw. 6,8 %) zu rechnen. Tendenziell steigen die Leerstände in den ländlichen Räumen. Dagegen zeichnen sich bereits in einigen Städten und touristischen Zentren Verknappungstendenzen ab.

Das Niveau der Nettokaltmieten ist weiterhin stabil, landesweit sogar etwas angestiegen. Höhere Mieten werden in der Regel je nach Marktsituation im Zuge der Neuvermietungen bzw. nach Modernisierungen realisiert.

Steigende Nebenkosten begrenzen die ohnehin geringere Wohnkaufkraft im Land und damit die Spielräume zur Entwicklung der Nettokaltmieten. Auch die fiskalisch geprägten KdU-Regelungen der Landkreise und Städte führen bei einem hohen Anteil von Transferhilfeempfängern (30 bis 40%) unter den Mietern zu wirtschaftlich noch nicht darstellbaren Vermietungsergebnissen, sofern die festgelegte Angemessenheit der Wohnkosten nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen übereinstimmt.

Im Zuge der Planung von Investitionsmaßnahmen wird der Umfang der geplanten Arbeiten im Zusammenhang mit der wirtschaftlich notwendigen Miete nach Modernisierung für bestimmte Objekte auch am Bedarf von Wohnungen für ALG II-Empfänger ausgerichtet. Der Anteil von ALG II-Empfängern und Empfängern der Grundsicherung betrug im Jahr 2012 bezogen auf alle Mietvertragsabschlüsse bei der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 22,6 %.

Ein Risikofaktor für das Unternehmen bleibt weiterhin die Vermietung an die sogenannten Schwellenhaushalte. Diese Haushalte sind auf die Zahlung von Wohngeld angewiesen. Dieser Anteil an den Neuvermietungen ist rückläufig und betrug im Jahr 2012 durchschnittlich 12,4 %.

3. Umsatzentwicklung

Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Neubrandenburg und gleichzeitig der größte Vermieter innerhalb der Stadt. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand in Neubrandenburg ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig von 33,8 % auf 33,3 % gesunken.

Ziel und kommunalpolitische Aufgabe der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH ist und bleibt die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitiger Sicherung einer stabilen wirtschaftlichen Lage des Unternehmens. Der Mieter steht als Kunde im Mittelpunkt der täglichen Arbeit; seinen Ansprüchen gerecht zu werden, ist das Anliegen des Unternehmens.

Das Kerngeschäft der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH umfasst die Bewirtschaftung und Vermietung des eigenen und angemieteten Wohnungsbestandes. Darüber hinaus realisiert die Gesellschaft weitere mit der Betreuung und Versorgung von Mietern zusammenhängende Dienstleistungen.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2012 bewirtschaftete die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH folgende Bestände:

	31.12.2011		31.12.2012	
	Anzahl	m²	Anzahl	m²
<u>Wohnungen</u>				
eigene	12.377	704.826	12.278	698.712
gepachtete/angemietete	92	4.548	92	4.595
<u>gewerblich genutzte</u>				
<u>Objekte</u>				
eigene	328	45.240	324	44.686
gepachtete	1	107	0	0
<u>Garagen</u>				
eigene	1.537	0	1.593	0
<u>Stellplätze</u>				
eigene	1.836	0	1.994	0
gepachtete	89	0	87	0
	<u>16.260</u>	<u>754.721</u>	<u>16.368</u>	<u>747.993</u>

Die Verringerung des eigenen Wohnungsbestandes gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der Veräußerung von Beständen und der Weiterführung des ISEK -Integriertes Stadtentwicklungskonzept für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen-. In diesem Zusammenhang wurden im Geschäftsjahr 35 Einheiten durch Abriss vom Markt genommen und zwei Objekte mit jeweils 32 Einheiten sowie 17 Eigentumswohnungen veräußert. Mit dem Umbau von 7 leerstehenden Gewerbeeinheiten entstanden 11 nachgefragte Wohneinheiten. Im Zuge der Modernisierung eines Objektes wurden durch Grundrissänderungen 5 zusätzliche Wohnungen geschaffen.

Außerdem bewirtschaftet die Gesellschaft am Standort Badeweg 133 Internatsplätze. Im Geschäftsjahr 2012 wurden aus betriebswirtschaftlichen Gründen die Wohnheime Fritscheshof und Robert-Blum-Straße mit insgesamt 218 Plätzen außer Betrieb genommen.

Ungeachtet des Flächenrückgangs konnte die absolute Höhe der Umsatzerlöse weiter gesteigert werden. Während sich die durchschnittliche Wohnfläche im Verhältnis zum Vorjahr um 0,9 % reduzierte, haben sich die Umsatzerlöse aus Wohnraummieten um 1,8 % erhöht. Der Rückgang der Erträge für Gewerbeobjekte von 1,5 % geht mit einem Rückgang der Fläche in Höhe von 1,2 % einher und ist weitestgehend das Resultat der Umnutzung von Gewerbeeinheiten in Wohnungen.

Ausschlaggebend für die positive Entwicklung der Umsatzerlöse sind die auf der Grundlage des seit dem 1. März 2012 für Neubrandenburg geltenden aktuellen Mietspiegels realisierten bestandsweiten Mieterhöhungen gemäß § 558 BGB sowie die Mietanpassungen bei Neuvermietungen. Im aktuellen Mietspiegel werden die unterschiedlichen Stadtgebiete, Baualtersklassen, Wohnungsgrößen und die Ausstattung von Wohnungen berücksichtigt. Für die Ausstattungen wurde ein neuer Kriterienkatalog eingeführt.

Darüber hinaus wurden Anpassungen entsprechend § 559 BGB nach Fertigstellung von Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Die Mietanpassungen haben die Entwicklung der durchschnittlichen Kaltmiete für Wohnungen positiv beeinflusst.

	2012	2011	2010	2009	2008
Ø Kaltmiete WE					
€ je m ² monatlich	4,53	4,41	4,30	4,22	4,14

In Abhängigkeit vom jeweiligen Marktsegment bleibt der Spielraum für Mietanhebungen im Bereich der Neuvermietungen eingeschränkt.

Für den Versorgungsbereich Neubrandenburg sind die Preise für Brennstoffe gegenüber dem Vorjahr um 9,0 % gestiegen. Die Strompreise sind für die Mieter der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH konstant geblieben und liegen weiterhin unter dem allgemeinen Tarif, da zwischen dem Versorger, der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, und der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH feste Konditionen für den Zeitraum von 2 Jahren vereinbart wurden. Im Jahr 2013 wird mit einem Anstieg der umlagefähigen Kosten für Strom gerechnet.

Mit dem Einsatz des Betriebskosten-Benchmark wird im Unternehmen seit 2007 die Entwicklung der Betriebskosten überwacht und ein aktives Betriebskostenmanagement betrieben.

Die Forderungen aus Vermietung sind unter Berücksichtigung der Wertberichtigungen im Vergleich zum Vorjahr um T€ 19 auf T€ 1.193 gestiegen. Wertberichtigte Mietforderungen in Höhe von T€ 318 (Vorjahr: T€ 210) wurden wegen festgestellter Uneinbringlichkeit ausgebucht. Die Mietforderungsausfallquote von 0,2 % hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die Zahlungsmoral der Wohnungsmieter ist grundsätzlich als positiv einzuschätzen, die der gewerblichen Mieter nur bedingt. Mieter aus einem sozial schwachen Umfeld werden in der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH weiterhin gezielt durch Sozialbetreuer betreut. Dies erfolgt unter dem Aspekt der Beratung und der Unterstützung mit dem Ziel des Abbaus von Mietschulden.

Die durchschnittliche Leerstandsquote für Wohnungen (flächenmäßig) beträgt 5,8 %. Im Vergleich zum Vorjahr ist ein Anstieg des Leerstandes um 0,6 % zu verzeichnen. Zum Stichtag 31.12.2012 sind 7,0 % der Fläche des gesamten Bestandes nicht vermietet. Im Vergleich dazu betrug der Leerstand am 31.12.2011 noch 6,0 %.

Im Jahresverlauf ist ein leichter Anstieg des ungewollten, vermietungsbedingten Wohnungsleerstandes festzustellen. Diese Entwicklung resultiert im Wesentlichen aus dem rückläufigen Angebot an nachgefragten Wohnungen. Durch den geplanten wohnungsbezogenen Einsatz der Instandhaltungsmittel in unsanierten Objekten mit hohem Leerstand soll die Leerstandsentwicklung positiv beeinflusst werden.

Der Bedarf nach gefragten kleineren, gut ausgestatteten Wohnungen kann weiterhin nicht gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund wurde der Umbau von Gewerbeeinheiten in Wohnungen im Geschäftsjahr 2012 fortgeführt und soll auch weiterhin in der kurz- und mittelfristigen Investitionsplanung berücksichtigt werden.

Neben ihren eigenen Beständen verwaltet die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH treuhänderisch Fremdeigentum im Rahmen der Hausverwaltung für Dritte. Darüber hinaus erzielt die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Erlöse aus der Übernahme von Geschäftsbesorgungen, vorrangig innerhalb des Konzernverbundes.

Die aus der Betreuungstätigkeit der Gesellschaft resultierenden Erträge liegen mit T€ 585 um T€ 14 geringfügig unter dem Niveau des Vorjahres.

Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit in Höhe von T€ 126 resultieren aus Verträgen zur Erbringung von Leistungen der Buchhaltung sowie des Overheads für die Tochtergesellschaften und andere Dritte.

4. Investitionen

Die langfristige Unternehmensstrategie der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH stützt sich auf die aktuelle Prognose zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Bei der Umsetzung ihrer Maßnahmen wird auf weitere Modernisierungen des Bestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes und Erhöhung der Attraktivität ihrer Wohnquartiere abgestellt.

Auf Grund der sich verändernden Marktsituation werden im Rahmen des Stadtumbaus Bestände, für die ursprünglich der komplette Abriss vorgesehen war, neu bewertet. So wird für ein Hochhaus in zentraler, nachgefragter Wohnlage der Oststadt ein neues Wohnprojekt aufgelegt. Für dieses Objekt sind der Teilrückbau, Grundrissänderungen sowie die Konzentration von wohnungsbegleitenden Dienstleistungen geplant.

Im Geschäftsjahr 2012 lag wie in den Jahren zuvor der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in der Realisierung von Maßnahmen des Stadtumbaus und der Anpassung der Wohnungsbestände an die Wohnbedürfnisse älterer Mieter, Mieter mit Betreuungsbedarf und junger Familien.

In der Neubrandenburger Oststadt wurde mit der Sanierung der Objekte Röntgenstraße 2 - 10, Humboldtstraße 19 - 23/31 - 37/39 - 43 die Umsetzung eines Programms zur Bestandsentwicklung dieses Stadtgebietes fortgeführt.

In der Südstadt wurde die Sanierung der drei Hochhäuser Neustrelitzer Straße 49, 51 und 53 sowie Geschwister-Scholl-Straße 1a in Angriff genommen.

Als richtungsweisende Maßnahme wurde mit dem Umbau der Clara- Zetkin-Straße 53 zum „Seniorenwohnhaus Südstadt“ begonnen. So sind der Neubau einer Begegnungsstätte und Tagespflege sowie der Umbau von Wohnungen zu Demenz-Wohngemeinschaften vorgesehen. Nach der Fertigstellung 2013 sollen verschiedene Wohnformen und optimale Bedingungen speziell für gesundheitlich beeinträchtigte und pflegebedürftige Senioren sowie Demenzkranke geschaffen werden. Eine qualifizierte Betreuung wird durch die Caritas als Träger gewährleistet. Darüber hinaus sollen durch die Einrichtung einer Concierge die Synergien mit dem Pflegedienst noch effizienter genutzt werden.

Des Weiteren wurden wie in den vergangenen Jahren nachfragebezogene und damit zweckgebundene bauliche Maßnahmen in leerstehenden Gewerbeeinheiten realisiert. Es entstanden neue Wohneinheiten mit hohem Wohnkomfort.

Insgesamt investierte die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH im Geschäftsjahr 2012 T€ 10.584 in ihre Bestände. Davon betrifft ein Volumen in Höhe von T€ 6.045 aktivierungspflichtige Investitionen und in Höhe von T€ 4.539 Maßnahmen der mittleren Instandsetzung. So wurden T€ 2.083 in die komplexe Modernisierung von 55 Wohnungen und in die Gestaltung von Außenanlagen, sowie Planungsleistungen für das HKB mit einem Volumen von T€ 2.231 ausgeführt. Die weitere Verschiebung des Baubeginns am HKB führte zu einer geringeren Inanspruchnahme des geplanten Budgets in 2012.

Bis zum 31.03.2012 wurden 28 Photovoltaikanlagen mit einem Investitionsvolumen in Höhe von T€ 1.672 errichtet und in Betrieb genommen. Durch die gesetzliche Neuregelung der Einspeisevergütung wurde die geplante Errichtung weiterer Anlagen abgebrochen.

Darüber hinaus wurden für Rückbaumaßnahmen T€ 171 eingesetzt, davon für den physischen Abriss von 70 Wohneinheiten T€ 97.

In den Ankauf einer Wohnung und zwei unbebauter Grundstücke wurden T€ 116 investiert. Büro- und Geschäftsausstattungen sowie Immaterielle Wirtschaftsgüter wurden in Höhe von T€ 278 angeschafft.

5. Personal- und Sozialbereich

Zum Stichtag 31.12.2012 waren 90 Mitarbeiter im Unternehmen beschäftigt.

Die Vergütung erfolgte mit Tarifbindung.

Im Geschäftsjahr gab es keine personellen Veränderungen in der Geschäftsführung.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Personalaufwand nur unwesentlich verändert. Abweichend zur ursprünglichen Planung werden um T€ 46 höhere Aufwendungen ausgewiesen, die sich aus der bilanziellen Vorsorge im Zusammenhang mit den Altersteilzeitverträgen ergeben.

Im Rahmen der bisherigen Regelungen des Altersteilzeitgesetzes bestehen in der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 8 Arbeitsverhältnisse mit Altersteilzeitvereinbarungen.

6. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH stellt sich als führender Wohnungsanbieter in der Region den wachsenden Herausforderungen, die sich aus der demografischen Entwicklung, sich verändernden Lebensformen und Familienstrukturen ergeben.

Strategisches Ziel ist es, durch die Schaffung von stadtteilbezogenen und bedarfsgerechten Angeboten eine langfristige Kundenbindung zu sichern und eine Attraktivitätssteigerung für die Wohnungen der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH zu erlangen. In Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern werden die Dienstleistungen und Angebote ständig weiterentwickelt und erfolgreich vermarktet.

Auf der Grundlage des Beschlusses in der Aufsichtsratssitzung am 19.06.2012 wurde die Teilablösung von Darlehen mit einem Volumen in Höhe von 23.504 T€ bei der Frankfurter Hypothekenbank AG umgesetzt. Da die Umschuldung eine erhebliche Auswirkung auf das Jahresergebnis 2012 hat, wurde dem mit der Anpassung des Wirtschaftsplanes 2012 Rechnung getragen. Im Ergebnis der Umschuldung wurde die Gesellschaft mit einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 1.476 T€ sowie weiteren angefallenen Finanzierungsnebenkosten belastet. Die Vorfälligkeitsentschädigung wurde im Rahmen der Umschuldung durch die ablösenden Banken mitfinanziert. In Folge der Teilablösung und der damit verbundenen langfristigen Reduzierung des Kapitaldienstes verringert sich auch der Liquiditätsbedarf der Gesellschaft.

Mit Gesellschafterbeschluss vom 17.08.2011 hat die Gesellschafterin für das Vorhaben „Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden der NEUWOGES“ ihre Zustimmung zur Durchführung des Vorhabens gegeben. Die vorfristige Änderung des EEG zur Senkung der Einspeisevergütung ab dem 01.04.2012 hat eine Auswirkung auf die tatsächliche Umsetzung der für 2012 geplanten Errichtung der Photovoltaikanlagen. So konnten von den 51 geplanten Anlagen nur noch 28 Anlagen realisiert werden.

Die durch das Landesförderinstitut bestätigten Gesamtkosten für die Investitionsmaßnahme HKB betragen 30.158,3 T€. Die Finanzierung ist bestätigt und wird durch den Einsatz von EFRE-Fördermitteln, Zuschüssen, Kreditmitteln sowie Eigenmitteln (~15 %) gesichert.

Die offizielle Eröffnung der Baustelle fand am 28.03.2012 statt. Mit den Bauarbeiten wurde im September 2012 begonnen. Es wurde ein neuer Terminplan für die Gesamtmaßnahme aufgestellt, dessen Einhaltung konsequent überwacht wird. Das erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Fertigstellung der Mietflächen für ein Einzelhandelsunternehmen im Herbst 2013. Der erste Mittelabruf der EFRE-Fördermittel ist termingerecht bei der KEG eingereicht worden. Noch nicht abgerufen wurden der 1. Teilbetrag aus dem Baukostenzuschuss der Stadt Neubrandenburg und die Fremdmittel. An die Valutierung der Mittel sind Auszahlungsvoraussetzungen gestellt worden, die im Berichtsjahr noch nicht erfüllt waren.

Aktuell liegen der Mietvertrag mit der Stadt und der Vertrag mit einem Einzelhandelsunternehmen vor. Der Vertrag für den Veranstaltungsbereich mit der VZN GmbH befindet sich in der Endabstimmung. Weitere kleinere gewerbliche Nutzungen befinden sich in Verhandlung bzw. noch in der Akquise. Mit Abschluss des Mietvertrages mit der VZN GmbH werden die letzten Bedingungen für die Auszahlung der Mittel erfüllt sein.

Im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme erfolgt die laufende Kostenüberwachung. Vor dem Hintergrund einer möglichen Kostenerhöhung wird unter Berücksichtigung der erzielbaren bzw. vereinbarten Mieten zeitnah eine umfassende aktuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung und eine dynamische Investitionsrechnung erstellt.

Seit dem 29.12.2006 befindet sich die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH mit den Fondsgesellschaften der BAVARIA im Rechtsstreit. Im Kern geht es dabei um die Frage, ob die – die NEUWOGES erheblich defizitär belastenden – Generalverwalterverträge aus dem Jahr 1998, die mit zwei BAVARIA-Objektgesellschaften geschlossen worden waren, rechtlich bindend sind. Nach dem Text dieser hinsichtlich ihrer rechtlichen Wirksamkeit umstrittenen Generalverwalterverträge hat die NEUWOGES für einen Zeitraum von 30 Jahren das Bewirtschaftungsrisiko übernommen und sich verpflichtet, jährlich um 2,5 % ansteigende Garantiezahlungen zu erbringen sowie auf Sonderkonten Instandhaltungsrücklagen zu bilden, die bei Vertragsende an die BAVARIA auszukehren sind. Das Landgericht Rostock hatte die NEUWOGES erstinstanzlich zur Zahlung der Garantiebeträge verurteilt, die Vereinbarung zur Bildung der Instandhaltungsrücklagen jedoch für unwirksam gehalten. Das vor dem Oberlandesgericht Rostock laufende Berufungsverfahren nimmt derzeit keinen Fortgang.

Darüber hinaus hatte die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH mit Blick auf die defizitären Generalverwalterverträge eine Beihilfebeschwerde bei der Europäischen Kommission eingereicht und vorgetragen, dass nach dem Text der Verträge von der kommunalen NEUWOGES an die BAVARIA-Gesellschaften staatliche Beihilfen erbracht werden müssten, die wegen nicht erfolgter Anmeldung bei der Europäischen Kommission einem gesetzlichen Durchführungsverbot unterlägen und deshalb nichtig seien. Nach einem abschlägigen Urteil des Gerichtes der Europäischen Union und Einlegen der Berufung beim Europäischen Gerichtshof durch die NEUWOGES hat die Europäische Kommission in 2012 das förmliche Beihilfeprüfverfahren eröffnet. Die Verfahren vor den Europäischen Gerichten wurden damit vorerst erledigt.

Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH arbeitet seit 2006 im Rahmen der mit den Kerngläubigerbanken abgeschlossenen Sanierungsvereinbarung. Die in der Vereinbarung getroffenen Beiträge der Beteiligten wurden von den beteiligten Banken und dem Land Mecklenburg-Vorpommern eingehalten.

Die Vorgaben an die NEUWOGES für den Verwaltungskostensatz des 2012 aktualisierten Controllings zum Sanierungskonzept konnten aufgrund der Entwicklung der Sachaufwendungen und dem Rückgang der Bestände nicht vollumfänglich erfüllt werden. Der ermittelte Verwaltungskostensatz in Höhe von 358 € je anrechenbarer Einheit weicht damit 2012 um 20 € je anrechenbarer Einheit von den Vorgaben ab.

II. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

	31.12.2011		31.12.2012		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%
Vermögen						
mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	396.132	90,5	388.912	90,7	-7.220	-1,8
kurzfristig gebundenes Vermögen	41.414	9,5	39.989	9,3	-1.425	-3,4
Gesamtvermögen	437.546	100,0	428.901	100,0	-8.645	-2,0
Schulden						
mittel- und langfristiges Fremdkapital	249.501	57,0	243.092	56,7	-6.409	-2,6
kurzfristiges Fremdkapital	44.463	10,2	45.891	10,7	1.428	3,2
<u>Eigenkapital</u>	<u>143.582</u>	<u>32,8</u>	<u>139.918</u>	<u>32,6</u>	<u>-3.664</u>	<u>-2,6</u>
Gesamtkapital	437.546	100,0	428.901	100,0	-8.645	-2,0

Die dargestellte Bilanzsumme hat sich gegenüber der Bilanz des Vorjahres um T€ 8.645 (2,0 %) vermindert. Die Minderung trat dabei sowohl im kurzfristig gebundenen als auch im mittel- und langfristigen Vermögen ein. Dabei erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr der Anteil des mittel- und langfristigen Vermögens an der Bilanzsumme um 0,2 % und der Anteil des kurzfristigen Vermögens verringerte sich in gleicher Höhe auf 9,3 %. Diese im Vergleich zum Vorjahr ausgewiesene Minderung resultiert vorwiegend aus dem Rückgang der Forderungen und dem Bestand an flüssigen Mitteln. Von den flüssigen Mitteln dienen T€ 7.203 Sicherheitsaspekten.

Die Vermögensstruktur der Bilanz der Gesellschaft ist unverändert durch den hohen Anteil des langfristig in den Immobilienbeständen gebundenen Anlagevermögens in Höhe von 89,5 % (Vorjahr 89,3 %) gekennzeichnet. Der ausgewiesene Werteverzehr im langfristigen Bereich ist das saldierte Ergebnis aus Bestandsabgängen wegen Abrissmaßnahmen und Verkäufen sowie außerplanmäßigen Abschreibungen auf der Grundlage von aktuellen Ertragswertermittlungen. Darüber hinaus wurden Zugänge aus den im Geschäftsjahr realisierten komplexen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie der Errichtung von 28 Photovoltaikanlagen auf Gebäuden der Gesellschaft wirksam.

Bei der Kapitalstruktur trat die Bilanzminderung im mittel- und langfristigen Fremdkapitalbereich und im Eigenkapital ein.

Der Verbrauch des Eigenkapitals wurde maßgeblich durch den ausgewiesenen Jahresfehlbetrag beeinflusst. Damit wird das mittel- und langfristige Vermögen zu 98,5 % (Vorjahr 99,2 %) durch Eigenkapital und mittel- und langfristiges Fremdkapital finanziert. Die Eigenkapitalausstattung des Unternehmens beträgt 32,6 % (Vorjahr 32,8 %) und kann im Branchenvergleich als solide betrachtet werden. Der Verschuldungskoeffizient der Gesellschaft liegt zum Jahresabschluss 2012 bei 55,1 % (Vorjahr 55,4 %).

2. Finanzlage

In der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH besteht ein umfassendes Finanzmanagement mit einem zentralen Cash-Management. Die Liquidität unterliegt der laufenden Kontrolle durch einen täglichen bzw. wöchentlichen Liquiditätsstatus. Die folgende Kapitalflussrechnung gibt einen Überblick über die Geldmittelzu- und -abflüsse der Gesellschaft:

Kapitalflussrechnung:

		2010 T€	2011 T€	2012 T€	Veränderung Vorjahr T€
I.	Laufende Geschäftstätigkeit				
	Jahresergebnis	1.669	1.299	-3.549	-4.848
+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen Anlagevermögen und Sonderverlustkonto	12.875	7.989	10.721	2.732
+/-	Zu-/Abnahme langfristiger Rückstellungen	-6.410	62	-71	-133
+/-	Veränderung Sonderposten	-99	-116	-116	0
+/-	sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	477	286	176	-110
=	Cashflow	8.512	9.520	7.161	-2.359
+/-	Zu-/Abnahme kurzfristiger Rückstellungen	-903	-882	-399	483
+/-	Verlust/Gewinn aus Anlageabgängen	-74	40	525	485
+/-	Ab-/Zunahme sonstige Aktiva	1.883	-746	752	1.498
+/-	Zu-/Abnahme sonstige Passiva	-468	2.367	2.098	-269
=	Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	8.950	10.299	10.137	-162
-	planmäßige Tilgung	-8.590	-8.921	-9.421	-500
=	Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit nach planmäßiger Tilgung	360	1.378	716	-662
II.	Investitionsbereich				
+	Einzahlungen aus Anlageabgängen	1.853	931	1.733	802
-	Auszahlung für Finanzanlagevermögen	-198	-218	0	218
-	Auszahlungen für Sachanlageinvestitionen und immaterielle Vermögensgegenstände	-2.089	-8.376	-6.439	1.937
=	Mittelzu-/abfluss aus der Investitionstätigkeit	-434	-7.663	-4.706	2.957
III.	Finanzierungsbereich				
+	Kapitaleinlagen	0	0	0	0
+	Einzahlungen aus Kreditaufnahmen	4.088	8.269	4.640	-3.629
-	Auszahlungen für Kredittilgungen	-1.016	-512	-1.828	-1.316
=	Mittelzu-/abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	3.072	7.757	2.812	-4.945
IV.	Finanzmittelfonds				
	zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	2.998	1.472	-1.178	-2.650
+	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	11.216	14.214	15.686	1.472
=	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	14.214	15.686	14.508	-1.178

Der Bestand an flüssigen Mitteln der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 1.178 vermindert und beträgt zum Stichtag 31.12.2012 T€ 14.508. Die Kapitalflussrechnung zeigt für das Geschäftsjahr einen Zahlungsmittelzufluss von T€ 10.137 aus der laufenden Geschäftstätigkeit; diesem Zahlungsmittelzufluss wurden – wie branchenüblich – die planmäßigen Tilgungen des Geschäftsjahres in Höhe von T€ 9.421 gegengerechnet. Die aus dem laufenden Geschäftsverkehr gewonnenen Mittel reichten dabei vollständig aus, um die Tilgungsraten des Geschäftsjahres zu finanzieren. Im Geschäftsjahr durch die Gesellschaft getätigte Investitionen wurden zu 28 % aus Eigenmitteln und zu 72% aus Fremdmitteln finanziert.

Die aus der Vermögens- und Finanzlage abgeleitete Liquiditätsrechnung zum Bilanzstichtag ergibt, dass das kurzfristige Fremdkapital nicht durch liquide Mittel und kurzfristig realisierbare Forderungen gedeckt ist. Unter Berücksichtigung der unfertigen Leistungen und anderer Vorräte sowie der darauf entfallenden erhaltenen Anzahlungen ergibt sich für die Liquidität 3. Grades eine Unterdeckung von T€ 5.902 (Vorjahr T€ 3.049). Im Vergleich mit den Vorjahren wurde im Geschäftsjahr 2012 der Deckungsgrad im Zusammenhang mit dem Rechtsstreit BAVARIA durch einen weiteren Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen negativ beeinflusst.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Dabei standen befristet zugesagte Kreditlinien in Höhe von T€ 2.000 zur Verfügung. In 2012 erfolgte keine Inanspruchnahme.

3. Ertragslage

Die Gesellschaft weist per 31.12.2012 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 3.549 aus. Der erwirtschaftete EBITDA beträgt damit 20.474 (Vorjahr T€ 22.105).

Das im Geschäftsjahr ausgewiesene Jahresergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>2011</u> <u>T€</u>	<u>2012</u> <u>T€</u>	<u>Veränderung</u> <u>T€</u>
<u>Funktionsbereich</u>			
Hausbewirtschaftung	1.179	409	-770
Betreuung/Wohnungsverwaltung	93	42	- 51
Betriebsergebnis	1.272	451	- 821
Beteiligungsergebnis	423	538	115
Finanzergebnis	-224	-269	- 45
Neutrales Ergebnis	-172	-4.269	-4.097
	<u>1.299</u>	<u>-3.549</u>	<u>-4.848</u>

Im Vergleich zum Vorjahr konnten die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung weiter gesteigert werden. Die Entwicklung des Ergebnisses der Hausbewirtschaftung war durch die Umsetzung der geplanten höheren Inanspruchnahme von Instandhaltungsaufwendungen rückläufig, weist aber zum 31.12.2012 weiterhin ein positives Ergebnis aus. Darin enthalten ist ein Ergebnis aus der Betreibung der 82 Photovoltaikanlagen in Höhe von T€ 130.

Das Ergebnis der Betreuungstätigkeit betraf die durch die Gesellschaft ausgeübte Fremdverwaltung von Wohnungen und Gewerbeobjekten für Dritte. Die in diesem Bereich erzielten Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig entwickelt. In den Erträgen wurden, abweichend zu den Vorjahren, die internen Leistungen für den verwalteten eigenen und angemieteten Bestand berücksichtigt. Bei gleichzeitiger Erhöhung der durch Personalüberlassung gestiegenen sonstigen Aufwendungen wurde das Teilergebnis um T€ 51 negativ beeinflusst.

Positiv wirken die Ergebnisse im Rahmen der Beteiligungen.

Der Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr 2012 wird wesentlich durch das neutrale Ergebnis beeinflusst. So wirken im Geschäftsjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von T€ 1.477 und Aufwendungen für Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von T€ 1.476 sowie die Fortführung der bilanziellen Vorsorge im Zusammenhang mit dem Rechtsstreit BAVARIA in Höhe von T€ 750.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von € 3.548.765,07 entsprechend § 13 des Gesellschaftsvertrages der Bauerneuerungsrücklage zu entnehmen. Diese Rücklage dient der Deckung von zukünftigen Instandhaltungsaufwendungen und wird auf Grund der höheren Inanspruchnahme von Instandhaltungsaufwendungen im Geschäftsjahr 2012 beansprucht.

III. Risikobericht

Die Geschäftsleitung stellt aktuell keine Risiken fest, die den Bestand der Gesellschaft akut gefährden.

Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH verwendet zur Sicherung ihrer Vermögenswerte und dauerhaften Zahlungsfähigkeit ein Risikofrüherkennungssystem.

Im Rahmen einer jährlich durchgeführten Risikoanalyse werden wesentliche Risiken von den Fachbereichen ermittelt und nach Schadensrelevanz sowie Eintrittswahrscheinlichkeit überprüft. Die Entwicklung der ergebnisrelevanten Risiken wird durch das Controlling des Unternehmens überwacht. Dazu analysiert das Standardberichtswesen sowohl externe als auch interne Risikobereiche.

Ein erhöhtes externes Risikopotenzial für die Gesellschaft könnte sich mittel- und langfristig aus der demografischen Entwicklung und der Entwicklung der Wohnraum nachfragenden Haushalte ergeben. Diese Themen sind bekannt und unterliegen einer ständigen Kontrolle. Im Rahmen der Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen werden die aktuellen Marktentwicklungen berücksichtigt.

Schwerpunkte bei der Überwachung der internen Risiken bilden die Miet- und Leerstandsentwicklung, die Liquidität, die Budgeteinhaltung, die Kosten der Bautätigkeit sowie deren Wirtschaftlichkeit. Darüber hinaus liegt die Entwicklung des Verwaltungskostensatzes im Fokus der monatlichen Betrachtungen.

Risiken aufgrund von Verpflichtungen aus Termingeschäften bestehen nicht.

Das Risikomanagementsystem der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH hat keine Risiken erkennbar werden lassen, die sich in den nächsten Jahren wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage auswirken könnten. Die Gesellschaft verfolgt die Entwicklung der Finanzkrise zeitnah, um eventuellen Risiken rechtzeitig begegnen zu können. Aufgrund langfristiger Finanzierung der Immobilien der Gesellschaft sind gegenwärtig keine Gefährdungen zu erkennen.

Überdies besteht im Rahmen der Sanierungsvereinbarung die Verpflichtung zu einem Konzeptcontrolling, dem die Gesellschaft durch die Beauftragung eines externen Beraters nachkommt. Mit dem Abschluss der Sanierungsvereinbarung konnte für die Gesellschaft durch die Bereitschaftserklärung der Banken zur Bereitstellung von Investitionskrediten kurz- und mittelfristig die Planungssicherheit für weitere Maßnahmen erzielt werden.

Die Berichterstattung und der Abgleich mit dem Konzept erfolgt jährlich gegenüber den Hauptgläubigerbanken und der Gesellschafterin.

Für das Geschäftsjahr 2011 stimmten die Gläubigerbanken im Ergebnis der Berichterstattung am 26.06.2012 darin überein, dass die Konsolidierung der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH erfolgreich vorangeschritten ist und sich die Risikotragfähigkeit des Unternehmens weiter deutlich verbessert hat.

Vor diesem Hintergrund ist die weitere Umsetzung der im modifizierten Sanierungskonzept fortgeschriebenen Abriss- und Investitionstätigkeit sowie der Umsetzung von Sondertilgungen fortzuführen.

Die Situation der Bankenbranche und die damit verbundene Ausweitung der Finanzkrise in den Wirtschaftsbereich hinein, können zur Verteuerung bzw. Verweigerung von Investitionskrediten führen. Gravierende Auswirkungen sind derzeit noch nicht zu spüren.

Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH geht davon aus, dass sie auch zukünftig mit Investitionskrediten ausreichend versorgt wird.

Die nach Auslauf der Zinsfestschreibungen anstehenden Prolongationen verliefen planmäßig und konnten durch langfristige Kapitalmarktdarlehen gesichert werden. Das einerseits positiv wirkende niedrige Zinsniveau für Kapitalmarktdarlehen hat zur Folge, dass sich die Verzinsung im Anlagebereich weiterhin auf einem niedrigen Niveau befindet. So liegen insbesondere im Monatsgeldbereich die Zinssätze bei durchschnittlich 1 % und führen damit zu geringeren Zinserträgen für die Gesellschaft.

IV. Nachtragsbericht

Im Zusammenhang mit dem Berufungsverfahren vor dem Oberlandesgericht Rostock zum Rechtsstreit BAVARIA wurde, nach der krankheitsbedingten Verschiebung des Termins 06.02.2013, als neuer Termin der 26.06.2013 in Aussicht gestellt.

In der Stadtvertretung am 07.02.2013 wurde die Vorlage V/887 zum Ankauf eines Grundstückes in zentraler Lage der Neubrandenburger Innenstadt bestätigt. Zwischenzeitlich beauftragte die NEUWOGES eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Erstellung eines Gutachtens zum geplanten Ankauf und dem Weiterbetrieb des Hotelquartiers in Neubrandenburg. Dieses Gutachten liegt zwischenzeitlich vor und bestätigt die Überlegungen und betriebswirtschaftlichen Berechnungen des Unternehmens.

Vor dem Hintergrund der mittel- und langfristig absehbaren defizitären Entwicklung der Abteilung Eigentümerbetreuung werden Möglichkeiten und Chancen der Neuorganisation der Immobilienverwaltung für Dritte geprüft. Mit dem Beschluss des Aufsichtsrates vom 19.03.2013 wurde der Ausgliederung der Abteilung an eine Immobiliengesellschaft bei gleichzeitiger Übernahme mehrheitlicher Gesellschafteranteile grundsätzlich zugestimmt. Im weiteren Jahresverlauf ist die Umsetzung des Projektes entsprechend des vorgelegten Terminplanes aktiv weiterzuführen und sind die dafür erforderlichen Maßnahmen und Schritte einzuleiten.

Darüber hinaus traten nach Ablauf des Geschäftsjahres 2012 keine Ereignisse ein, die für das Unternehmen von wesentlicher Bedeutung sind und zu einer veränderten Beurteilung der Ertragslage, der Finanzlage und der Vermögenslage führen könnten.

V. Prognosebericht

Die Entwicklung der Gesellschaft wird auch in Zukunft weiterhin maßgeblich von der Entwicklung der Wohnbevölkerung und des Arbeitsmarktes in der Stadt Neubrandenburg beeinflusst werden. Aufgrund der aktuellen demografischen Entwicklung wurde die Prognose zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung der Stadt Neubrandenburg überarbeitet und angepasst. Eine wesentliche Einflussgröße auf die Entwicklung der Wohnungsnachfrage hat neben der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung auch die Anzahl und Struktur der privaten Haushalte. Darüber hinaus wirken das gegenwärtige Haushaltsbildungsverhalten und der anhaltende Trend zu kleineren Haushalten auf die Entwicklung des Leerstandes. Aus den sich verändernden Lebensformen und Familienstrukturen ergeben sich auch neue Herausforderungen für die Wohnungsmärkte.

Die Anpassung an veränderte, senioren- und familienfreundliche Ansprüche an die Wohnungen und das Wohnumfeld wird die Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen in den Folgejahren weiter wesentlich prägen.

Die Marktposition des Unternehmens stabilisiert sich weiter und sichert damit die Vermietbarkeit der Bestände.

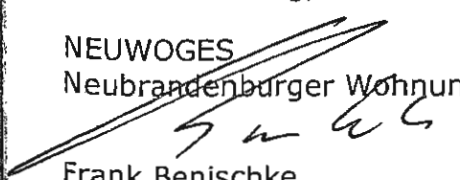
Die Unternehmensstrategie der Gesellschaft forciert auch für den Zeitraum 2013 bis 2014 die Umsetzung von aufwandswirksamen Maßnahmen der Instandhaltung. Damit soll ein breiteres Spektrum an Objekten mit kleineren und dennoch erlöswirksamen Modernisierungs- und Instandsetzungspaketen realisiert werden. Diese Strategie führt unweigerlich dazu, dass im ausgewiesenen Zeitraum die höheren Instandhaltungsaufwendungen das Jahresergebnis weiter negativ beeinflussen, sichert jedoch langfristig die Vermietbarkeit eines umfangreicheren Bestandes.

Mit diesen Maßnahmen wird gewährleistet, dass beginnend ab 2015 die Erwirtschaftung positiver Ergebnisse langfristig gesichert ist und die Abführung an die Gesellschafterin in der derzeit geplanten Höhe von jährlich 1,5 Mio € aus dem Jahresergebnis generiert werden kann.

Neubrandenburg, 22.03.2013

NEUWOGES

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH



Frank Benischke
Geschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2012
der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg

Aktivseite	EURO	EURO	Vorjahr EURO
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		400.065,74	490.287,48
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	349.681.254,99		358.163.980,20
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	19.904.392,45		18.296.601,18
Grundstücke ohne Bauten	4.779.588,17		5.873.734,05
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	2.038.564,00		2.139.729,23
Bauten auf fremden Grundstücken	54.437,38		74.851,39
Technische Anlagen und Maschinen	5.316.538,00		3.925.543,27
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	372.394,46		380.769,65
Geleistete Anzahlungen	<u>8.726,90</u>	382.155.896,35	224.953,83
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen	883.988,00		666.488,00
Beteiligungen	<u>300.000,00</u>	<u>1.183.988,00</u>	<u>300.000,00</u>
Anlagevermögen gesamt		383.739.950,09	390.536.938,28
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke ohne Bauten	849.696,40		809.229,89
Grundstücke mit fertigen Bauten	386.947,44		873.747,13
Unfertige Leistungen	<u>19.965.888,61</u>	21.202.532,45	19.457.858,32
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	1.193.270,99		1.174.588,91
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	37.000,00		106.158,68
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	16.115,40		17.807,05
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	34.480,72		79.133,71
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	991.731,79		552.861,55
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.165.001,35</u>	9.437.600,25	8.246.346,98
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		14.508.316,18	15.685.750,03
Rechnungsabgrenzungsposten		<u>12.569,78</u>	<u>6.002,71</u>
Bilanzsumme		<u>428.900.968,75</u>	<u>437.546.423,24</u>
Treuhandguthaben		9.028.422,46	8.342.488,47

Passivseite	<u>EURO</u>	<u>EURO</u>	Vorjahr <u>EURO</u>
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		17.895.300,00	17.895.300,00
Kapitalrücklage		13.499.268,57	13.499.268,57
<u>Gewinnrücklagen</u>			
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs.2 Satz 3 DMBilG		99.134.197,66	99.134.197,66
Bauerneuerungsrücklage		8.024.840,92	6.725.568,70
Andere Gewinnrücklagen		429.016,98	429.016,98
<u>Bilanzgewinn</u>			
Jahresergebnis		<u>-3.548.765,07</u>	<u>1.299.272,22</u>
Eigenkapital gesamt		135.433.859,06	138.982.624,13
Sonderposten aus Investitionszulage		4.483.686,25	4.599.617,94
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	0,00		192.122,00
Rückstellungen für Drohverluster	0,00		104.794,21
Sonstige Rückstellungen	<u>6.707.923,85</u>	6.707.923,85	6.881.391,69
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	239.857.174,06		246.369.442,37
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	6.750.263,46		6.846.912,34
Erhaltene Anzahlungen	20.207.773,54		20.396.022,65
Verbindlichkeiten aus Vermietung	361.454,25		315.727,21
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	53.759,61		4.309,38
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.196.346,02		10.080.344,27
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.523.037,53		1.034.996,16
Sonstige Verbindlichkeiten	1.159.288,17		511.607,89
dav. aus Steuern	(71.565,68)		(71.429,91)
dav. im Rahmen der sozialen Sicherheit	<u>(15.874,61)</u>	281.109.096,64	(1.310,81)
Rechnungsabgrenzungsposten		<u>1.166.402,95</u>	<u>1.226.511,00</u>
Bilanzsumme		<u>428.900.968,75</u>	<u>437.546.423,24</u>
Treuhandverbindlichkeiten		9.028.422,46	8.342.488,47

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2012
der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg**

	<u>EURO</u>	<u>EURO</u>	<u>Vorjahr</u> <u>EURO</u>
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	59.627.222,43		58.952.001,90
b) aus Verkauf von Grundstücken	526.559,00		191.076,00
c) aus Betreuungstätigkeit	584.998,84		599.177,07
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>666.439,84</u>	61.405.220,11	320.066,89
Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen		-20.677,92	122.284,36
Sonstige betriebliche Erträge		3.172.214,87	5.620.386,03
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	30.958.422,03		30.113.681,38
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	147.228,46		67.107,05
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>3.357.609,24</u>	<u>34.463.259,73</u>	<u>3.256.463,66</u>
Rohergebnis		30.093.497,33	32.367.740,16
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.862.271,89		3.860.972,85
b) soziale Abgaben	<u>763.980,69</u>	4.626.252,58	776.525,84
Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		10.720.628,03	9.966.570,43
Sonstige betriebliche Aufwendungen		4.443.479,75	2.943.013,09
Erträge aus Ergebnisabführung		538.005,90	423.476,06
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		340.824,97	332.722,05
dav. aus verbundenen Unternehmen		(2.199,06)	(3.839,64)
dav. Abzinsung		(0,00)	(71.922,70)
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		13.407.251,63	12.642.193,11
dav. an verbundene Unternehmen		(3.097,23)	(3.428,58)
dav. Aufzinsung		<u>(489.653,58)</u>	<u>(454.425,78)</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-2.225.283,79	2.934.662,95
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-105.071,40	174.645,50
Sonstige Steuern		<u>1.428.552,68</u>	<u>1.460.745,23</u>
Jahresergebnis		<u>-3.548.765,07</u>	<u>1.299.272,22</u>

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

69 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 26. April 2013 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der

**Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH,
Neubrandenburg,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

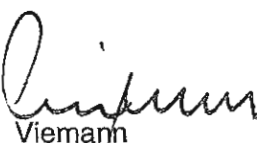
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

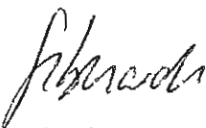
Berlin, den 26. April 2013



GdW Revision Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Viemann
Wirtschaftsprüfer


Gebhardt
Wirtschaftsprüfer

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH

Lagebericht**der****Immobilien Dienstleistungsgesellschaft****Neubrandenburg mbH, Neubrandenburg****für das Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis 31.12.2012****1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Die Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (IDG) wurde zum 01. Januar 1993 unter dem Namen Neubrandenburger Wohnheimbetriebsgesellschaft mbH als selbstständige GmbH und 100%ige Tochter der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH gegründet. Mit der umfassenden Umstrukturierung des Unternehmens im Geschäftsjahr 2005 wurde das Leistungsspektrum der Geschäftstätigkeit des Unternehmens inhaltlich und umfänglich erweitert. Dieser Entwicklung wurde 2007 mit der Umfirmierung Rechnung getragen.

Die Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2012, basierend auf vertraglich gebundenen Leistungen mit der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, zu einem modernen Dienstleister auf dem Sektor immobilienbezogener, kaufmännischer und personeller Dienstleistungen positiv weiterentwickelt. Innerhalb der Immobilienmanagementgruppe (img) agiert die Gesellschaft als Dienstleister im Immobilienvertrieb, der Sachbearbeitung von Versicherungen, im Marketing, der pädagogischen Betreuung von Schülern und Auszubildenden, der Erstausbildung, der Betreuung von Datenverarbeitungs- und Kommunikationstechnik sowie der Personalverwaltung, -betreuung und Entgeltabrechnung.

Das Leistungsspektrum wurde 2012 um die gewerbsmäßige Überlassung von Arbeitnehmern erweitert. Die Überlassung von Arbeitnehmern war vor der Änderung des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) innerhalb des Konzerns erlaubnisfrei. Zum 29.12.2011 wurde der IDG durch die Agentur für Arbeit die Erlaubnis zur gewerbsmäßigen Überlassung von Arbeitnehmern erteilt.

Im Vertriebsgeschäft werden die Vermietung von Wohnungen, PKW-Stellplätzen und Garagen sowie die Vermittlung des Verkaufs von Wohnungen und Grundstücken der Muttergesellschaft durchgeführt.

Schwerpunkte des Bereiches Marketing sind die Organisation und Begleitung vertriebsunterstützender Marketingmaßnahmen sowie die Begleitung der Produktentwicklung in der Muttergesellschaft. Weiterhin werden für alle Konzernunternehmen die elektronischen Medien betreut und die Nutzung von Printmedien hinsichtlich Gestaltung und Produktion unterstützt.

Seit 2011 sind die Betreuung von Datenverarbeitungs- und Kommunikationstechnik sowie die Personalverwaltung, -betreuung und Entgeltabrechnung für alle Konzernunternehmen in der IDG konzentriert. Mit der Bündelung dieser Aufgaben in der Gesellschaft können Synergien genutzt und einheitliche Qualitätsstandards über alle Konzernunternehmen gesichert werden.

Im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung wurde Personal zur Sicherung der Betreuung im Pflegeheim sowie zur Urlaubs- und Krankheitsvertretung von Bürokräften und Immobilienkaufleuten im Konzernverbund entliehen.

Das Konzept der Verbundausbildung für alle Konzernunternehmen in der IDG im Rahmen der Erstausbildung hat sich bewährt. Es sichert die rechtzeitige Nachwuchsgewinnung über die Erstausbildung und eine gleichbleibende sehr hohe Qualität der praktischen Ausbildung, in die alle Konzernunternehmen eingebunden sind.

2. Personalbereich

Im Geschäftsjahr 2012 waren in der Gesellschaft Mitarbeiter zur Sicherung des Immobilienvertriebs, zur pädagogischen Betreuung, zur Sachbearbeitung von Versicherungsfällen, für das Marketing, für die Betreuung von Datenverarbeitungs- und Kommunikationstechnik sowie die Personalverwaltung, -betreuung und Entgeltabrechnung sowie für die bedarfsgerechte Vermittlung im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung angestellt.

Die IDG ist als Unternehmen nicht tarifgebunden. Mitarbeiter, die im Zuge der Überleitung von Aufgaben aus der NEUWOGES in die IDG übergeleitet wurden, bleiben einzelvertraglich an den Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gebunden. Leiharbeiter werden hinsichtlich der Vergütung und sozialer Zuwendungen nach den speziellen Regelungen des AÜG behandelt.

Im Rahmen der bisherigen Regelungen des Altersteilzeitgesetzes besteht seit 2009 in der IDG ein Vertrag zur Altersteilzeit.

Zum Stichtag 31.12.2012 waren 58 Mitarbeiter (per 31.12.2011: 47 Mitarbeiter) im Unternehmen beschäftigt. Hinzu kommen 17 Auszubildende (per 31.12.2011: 17 Auszubildende).

Von den 17 Auszubildenden werden 11 in der Ausbildungsrichtung Immobilienkauffrau/-mann und 6 in der Ausbildungsrichtung Kffr. für Bürokommunikation ausgebildet.

Zusätzlich absolviert eine Umschülerin eine überbetriebliche Erstausbildung zur Kauffrau für Bürokommunikation.

3. Wirtschaftliche Lage

3.1. Vermögenslage

Die Gesellschaft verfügt über kein Anlagevermögen. Das zum 31.12.2012 vorhandene Vermögen ist als kurzfristig angesehen worden.

	31.12.2011		31.12.2012		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%
Vermögen						
mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
kurzfristig gebundenes Vermögen	239,0	100,0	234,6	100,0	- 4,4	-1,8
Gesamtvermögen	239,0	100,0	234,6	100,0	- 4,4	-1,8
Fremdkapital						
mittel- und langfristige Rückstellungen	27,9	11,7	28,0	11,9	0,1	0,4
kurzfristige Rückstellungen	49,1	20,5	43,1	18,4	- 6,0	-12,2
übriges Fremdkapital	85,0	35,6	86,5	36,9	1,5	1,8
Eigenkapital	77,0	32,2	77,0	32,8	0,0	0,0
Gesamtkapital	239,0	100,0	234,6	100,0	-4,4	- 1,8

Sowohl das Vermögen als auch das Fremdkapital haben sich im Vergleich zum Vorjahr nur geringfügig verändert.

3.2. Finanzlage

Die Aufstellung der nachfolgenden Kapitalflussrechnung hat als Ausgangspunkt einen Finanzmittelfonds, der sämtliche Zahlungsmittel des Unternehmens mit einer Restlaufzeit von nicht mehr als 3 Monaten umfasst.

	2011 T€	2012 T€	Veränderung Vorjahr T€
I. Laufende Geschäftstätigkeit			
Jahresüberschuss (vor Ergebnisabführung)	70,4	45,0	-25,4
+/- Veränderung langfristiger Rückstellungen	-2,7	0,1	2,8
+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/ Erträge	1,4	1,8	0,4
= Cashflow	69,1	46,9	-22,2
+/- Veränderung kurzfristiger Rückstellungen	27,8	-6,0	-33,8
+/- Verlust aus Abgang des Anlagevermögens	0,0	0,0	0,0
+/- Zu-/Abnahme der übrigen Vermögensgegenstände	2.194,6	-113,1	-2.307,7
+/- Ab-/Zunahme der übrigen Passiva	-891,3	25,1	916,4
= Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit vor planmäßigen Tilgungen	1.400,2	-47,1	-1.447,3
= planmäßige Tilgung	0,0	0,0	0,0
= Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit nach planmäßiger Tilgung	1.400,2	-47,1	-1.447,3
II. Investitionsbereich			
Einzahlungen aus Anlageabgängen	0,0	0,0	0,0
Auszahlungen für Investitionen	0,0	0,0	0,0
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,0
III. Finanzierungsbereich			
Ergebnisabführung/Verlustdeckung	-1.582,4	-70,4	1.512,0
= Mittelzu-/abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1.582,4	-70,4	1.512,0
IV. Finanzmittelfonds			
zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-182,2	-117,5	64,7
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	346,8	164,6	-182,2
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	164,6	47,1	-117,5

Für das Geschäftsjahr 2012 wurde ein Jahresergebnis vor Ergebnisabführung in Höhe von T€ 45,0 erzielt. Die Entwicklung entspricht dem Unternehmensziel, ein ausgeglichenes Ergebnis auszuweisen.

Der Bestand an flüssigen Mitteln wurde hauptsächlich durch die Zahlungsflüsse im Rahmen der vertraglich geregelten Geschäftsbesorgungen im Konzernverbund bestimmt und beträgt zum Stichtag 31.12.2012 T€ 47,1.

3.3. Liquidität

	2011 T€	2012 T€	Veränderung T€
Liquidität 1. Grades			
Liquide Mittel	164,6	47,1	
Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln			-117,5
Liquidität 2. Grades			
Kurzfristige Forderungen	74,4	187,5	113,1
Kurzfristiges Fremdkapital			
Bankverbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0
Lieferantenverbindlichkeiten	-3,6	-12,4	-8,8
Rückstellungen	-49,1	-43,1	6,0
Übriges	-81,4	-74,1	7,3
Überdeckung I	104,9	105,0	
Veränderung des Nettogeldvermögens			0,1
Liquidität 3. Grades			
Unfertige Lstg. u. a. Vorräte/RAP	0,0	0,0	0,0
erhaltene Anzahlungen	0,0	0,0	0,0
Überdeckung II	104,9	105,0	
Veränderung des Nettoumlaufvermögens			0,1

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen termingerecht zu erfüllen.

3.4. Ertragslage

Die funktionale Ergebnisrechnung weist Folgendes aus:

	2011 T€	2012 T€	Veränderung T€
Funktionsbereich			
Dienstleistungen	104,2	70,1	- 34,1
Betreuungsleistungen	-43,8	-24,9	18,9
Betriebsergebnis	60,4	45,2	- 15,2
Finanzergebnis	2,3	- 0,1	- 2,4
Neutrales Ergebnis	7,7	- 0,1	- 7,8
	70,4	45,0	- 25,4
Ergebnisabführung/ Verlustausgleich	- 70,4	- 45,0	25,4
Jahresergebnis	0,0	0,0	0,0

Das Betriebsergebnis von T€ 45,2, resultierend aus den Betreuungsleistungen und dem Vertrieb, wird im Wesentlichen durch die im Vergleich zum Vorjahr höheren Personalaufwendungen beeinflusst.

Gemäß Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ist der erzielte Jahresüberschuss an die Gesellschafterin abzuführen.

4. Investitionen

Die Gesellschaft hat in 2012 keine Investitionen in Sach- oder Finanzanlagen vorgenommen.

5. Risiko- und Prognosebericht

Mittel- und langfristig wird die Entwicklung des Unternehmens im Wesentlichen durch die von der Muttergesellschaft benötigte Vertriebsleistung, die künftige Nachfrage nach Internatskapazitäten und den Bedarf an Personal- und IT-Dienstleistungen innerhalb des Konzerns bestimmt.

Die Kreisgebietsreform hatte für die Internatskapazität am Standort Badeweg keine negativen Auswirkungen. Mit Überleitung des Betreuungsvertrages der NEUWOGES an den Landkreis für das Internat ist auch langfristig die Nachfrage nach pädagogischer Betreuungsleistung gesichert. Der Standort Markscheiderweg wurde auf Grund sinkender Nachfrage und betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte zum 31.07.2012 planmäßig aufgegeben. Die zur Unterbringung minderjähriger Auszubildender im geringen Umfang nachgefragten Bettenkapazitäten konnten im Internat Badeweg zur Verfügung gestellt werden.

Im Geschäftsjahr 2012 übernahm die IDG zusätzlich Verwaltungsleistungen, die bisher in der Muttergesellschaft erbracht wurden. Es handelt sich dabei um Leistungen im Zusammenhang mit der Anbahnung, dem Abschluss und der Beendigung von Mietverträgen für die Internatsbewohner am Standort Badeweg.

Mit der Weiterführung der mit dem Ausbildungsjahr 2007/2008 begonnenen Verbundausbildung konnte die Anzahl Ausbildungsplätze für die Erstausbildung gehalten werden.

Die für das Geschäftsjahr 2012 geplante Integration der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH in die Personalabrechnung und Personalbetreuung wurde erfolgreich umgesetzt.

Im Zusammenhang mit der Arbeitnehmerüberlassung werden flexible qualifizierte Arbeitskapazitäten vorgehalten und abhängig vom jeweiligen Bedarf in die Konzerngesellschaften entliehen. Das Unternehmen verfügt über Grundkapazitäten für den Bereich der Büroverwaltung, spezielle Fachkräfte werden erst bei konkretem Bedarf akquiriert.

Der Wirtschaftsplan 2013 prognostiziert für das Geschäftsjahr ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

Die IDG ist auf Grund der Geschäftsbesorgung in das konzerninterne Risikofrüherkennungssystem der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH eingebunden.

Konkrete bestandsgefährdende und entwicklungsbeeinträchtigende Risiken sind gegenwärtig nicht zu erkennen.

Neubrandenburg, 25.02.2013

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft
Neubrandenburg mbH

Frank Benischke

Bilanz zum 31. Dezember 2012
der Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH,
Neubrandenburg

Aktivseite	<u>EURO</u>	Vorjahr <u>EURO</u>
Umlaufvermögen		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	59,09	88,61
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.634,51	7.287,54
Forderungen gegen Gesellschafter	159.930,03	56.816,46
Sonstige Vermögensgegenstände	5.631,22	9.146,05
Flüssige Mittel		
Guthaben bei Kreditinstituten	47.144,50	164.549,51
Rechnungsabgrenzungsposten		
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.211,42</u>	<u>1.145,07</u>
Bilanzsumme	<u>234.610,77</u>	<u>239.033,24</u>

Passivseite**EURO****Vorjahr****EURO****Eigenkapital**

Gezeichnetes Kapital

77.000,00

77.000,00

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

71.117,48

77.015,86

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

12.443,50

3.637,02

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter

46.930,38

77.121,67

Sonstige Verbindlichkeiten

27.119,41

3.838,69

dav. aus Steuern

(22.915,29)

(907,55)

dav. im Rahmen der sozialen Sicherheit

(1.338,39)

(822,71)

Rechnungsabgrenzungsposten

Andere Rechnungsabgrenzungsposten

0,00

420,00

Bilanzsumme**234.610,77****239.033,24**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2012
der Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH,
Neubrandenburg**

	<u>EURO</u>	<u>EURO</u>	Vorjahr <u>EURO</u>
Umsatzerlöse			
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.767.469,78		2.742.412,47
Sonstige betriebliche Erträge	<u>185.418,05</u>	2.952.887,83	89.343,63
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen		<u>108.237,27</u>	<u>51.081,03</u>
Rohergebnis		2.844.650,56	2.780.675,07
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.885.178,06		1.794.758,07
b) soziale Abgaben	<u>366.175,13</u>	2.251.353,19	360.087,80
Sonstige betriebliche Aufwendungen		548.199,88	557.798,75
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.737,48	3.829,17
dav. aus verbundenen Unternehmen		(0,00)	(1.097,67)
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.830,00	1.463,00
dav. aus Aufzinsung		<u>(1.830,00)</u>	<u>(1.359,00)</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		45.004,97	70.396,62
Aufwendungen aus Gewinnabführung		<u>45.004,97</u>	<u>70.396,62</u>
Jahresergebnis		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

52 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 1. März 2013 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der

**Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH,
Neubrandenburg,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht über-

wiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

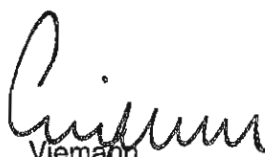
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.“

Berlin, den 1. März 2013



GdW Revision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Viemann
Wirtschaftsprüfer

BRG Bau-Regie GmbH

Lagebericht der BRG Bau-Regie GmbH für das Geschäftsjahr 2012

A Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Das Unternehmen im Markt

Die BRG Bau-Regie GmbH ist eine Dienstleistungsgesellschaft, die alle Bereiche des technischen Facility-Managements abdeckt. Sie gehört dem Konzern der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) an und erbringt ihre Leistungen zum überwiegenden Teil für die Muttergesellschaft. Die Gesellschaft ist innerhalb des Konzerns für das komplette Baumanagement im Sinne einer technischen Betriebsabteilung verantwortlich und agiert vornehmlich als Generalplaner und Geschäftsbesorger für den gesamten Prozess der Modernisierung, Instandsetzung und laufenden Instandhaltung.

Die Tätigkeitsschwerpunkte der Gesellschaft sind somit sehr eng mit den Investitionsschwerpunkten der Muttergesellschaft verbunden. Diese lagen im Jahr 2012 vornehmlich in der Neubrandenburger Oststadt. Hier wurden mehrere Gebäude u. a. in der Röntgenstraße, der Humboldtstraße und im Juri-Gagarin-Ring mit einem Investitionsvolumen von ca. 4,1 Mio. EUR modernisiert. In den anderen Stadtteilen investierte die Wohnungsgesellschaft weitere 3,8 Mio. € in größere Instandsetzungen und Umbauten von Ladenlokalen.

Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der NEUWOGES übernahm die Gesellschaft kurzfristig die Projektsteuerung. 56 Anlagen gingen noch 2011, weitere 26 Anlagen 2012 ans Netz.

Die Planungen für den Umbau des HKB Neubrandenburg befinden sich kurz vor der Fertigstellung. Mit den Bauarbeiten am Turm wurde im September 2012 begonnen. Derzeit befindet sich darüber hinaus das Haus A im Bau. Für die Gesellschaft, die das Projekt als Projektsteuerer federführend betreut, ist diese Maßnahme nicht nur aufgrund der Umsatzgröße die bedeutsamste Maßnahme der kommenden Jahre.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Gesellschaft realisierte im Geschäftsjahr 2012 einen Gesamtumsatz von 3,232 Mio. € (Vorjahr 2,977 Mio. €). Die Umsatzerlöse lagen damit ca. 369 T€ über dem Plan. Die tatsächlich realisierte Betriebsleistung stellt sich aus der Betriebsabrechnung nach Bereichen wie folgt dar:

Sparte	2012		2011	
	[T€]	[%]	[T€]	[%]
Technischer Kundendienst	1.486,0	43,8%	1.501,7	52,4%
Technische Hotline	273,8	8,1%	252,6	8,8%
Planung/Baubetreuung	1.182,8	34,9%	751,7	26,3%
Gewerbe	127,4	3,7%	306,2	10,7%
Verwaltung	161,6	4,8%	164,8	5,8%
Bestandsveränderung	104,3	3,1%	-160,0	-5,6%
Sonstige betriebliche Erträge	54,8	1,6%	46,7	1,6%
gesamt	3.390,7	100,0%	2.863,7	100,0%

Trotz stabiler Auftragslage konnte die Betriebsleistung im Technischen Kundendienst gegenüber 2011 nicht verbessert werden. Da ca. 89 % der Leistungen gegenüber der Muttergesellschaft zu Festpreisabkommen erbracht werden, gibt es kaum Potential für Umsatzsteigerungen. Durch die Anhebung der Preise für die sogenannten Einheitspreisabkommen ab 2013 werden sich die Umsätze in diesem Bereich im laufenden Geschäftsjahr um ca. 5 % steigern lassen.

In den anderen produzierenden Bereichen konnten im 4. Quartal 2012 die Einheitspreise für Ingenieurleistungen an das gestiegene Kostenniveau angepasst werden. Die gestiegenen Umsatzerlöse sind jedoch zum überwiegenden Teil auf eine verbesserte Auftragslage im Bereich der Planung und technischen Beratung zurückzuführen.

Die Betriebsleistung der Verwaltung ist im Wesentlichen auf konzerninterne Dienstleistungen für die Holding und für die ihr angeschlossenen Unternehmen zurück zu führen.

3. Personal- und Sozialbereich

Gegenüber dem Jahresbeginn 2012 erhöhte sich die Anzahl der Mitarbeiter bis zum 31.12.2012 von 45 auf 48 Mitarbeiter. Davon blieb die Zahl der gewerblichen Mitarbeiter mit 16 Arbeitnehmern konstant. Im Februar 2012 konnte ein bauvorlageberechtigter Architekt für das Unternehmen gewonnen werden. Weitere Neueinstellungen wurden im Bereich der Projektleitungsassistenten und in der Bauleitung des Technischen Kundendienstes erforderlich. Ein Bauleiter verließ das Unternehmen im 4. Quartal. Die Stelle wurde mit gleicher Qualifikation nachbesetzt. Eine Mitarbeiterin in der Technischen Hotline wurde im Dezember zur Vertretung in der Elternzeit befristet angestellt.

Im Rahmen eines konzerninternen Kooperationsvertrages zur Berufsausbildung werden regelmäßig bis zu 3 Auszubildende zeitgleich in verschiedenen Betriebsabteilungen eingesetzt. Von ihnen konnte im Berichtsjahr eine Absolventin befristet eingestellt werden. Das Arbeitsverhältnis wurde zum Jahresende beendet.

Gegenüber dem Vorjahr sank der bezahlte Krankenstand mit 5,4 % wieder auf ein normales Maß (Vorjahr 6,25 %).

Der Altersdurchschnitt betrug zum Ende des Geschäftsjahres 49,7 Jahre. In den nächsten 10 Jahren werden insgesamt 13 Angestellte das Unternehmen aus Altersgründen verlassen. Vor diesem Hintergrund sollen durch verschiedene Praktika insbesondere Baustudenten sehr früh an das Unternehmen gebunden werden. Diesbezügliche Kooperationen mit der TH in Wismar sind vereinbart.

4. Einkauf

Die Materialintensität hat gegenüber dem Vorjahr um 2 % zugenommen und betrug zum Jahresende 25 %. Im Vordergrund stand der Einkauf von Fremdleistungen, insbesondere fremder Planungsleistungen. Er ist im Vergleich zum Vorjahr mit 79% deutlich angestiegen. Der Leistungsanteil von Fremdplanern betrug mit 424 T€ etwa 32% (Vorjahr 22 %) der auf die Planungsleistungen entfallenen Umsätze.

Der Einkauf von gewerblichen Fremdleistungen hat sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig verringert. Der Materialeinsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um 12,6%. Dies resultiert aus höheren Einkaufspreisen und der Erhöhung des Lagerbestandes zum Jahresende.

5. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2012 wurden insgesamt 12,6 T€ investiert. Ein Teil der geplanten Investitionen in die Computerausstattung konnte nicht realisiert werden, da die technischen Voraussetzungen innerhalb des Konzerns noch nicht geschaffen werden konnten. Anlagenzugänge und Abgänge sind im Anhang dargestellt.

6. Finanzierungsmaßnahmen

Die Finanzierung des Unternehmens war im Berichtsjahr jederzeit aus eigener Liquidität gesichert. Mit der Muttergesellschaft besteht ein Cash-Management-Vertrag, über den regelmäßig überschüssige Liquidität abgeführt und festverzinslich angelegt wird.

B Darstellung der Lage**1. Vermögenslage**

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich zum Stichtag 31.12.2012 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2012		31.12.2011		Veränderung 2011-2012
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
Anlagevermögen	485,9	24,0	528,5	32,7	-42,6
Umlaufvermögen					
<u>mittel- und langfristig</u>					
Sonstige Vermögensgegenstände	7,1	0,3	9,2	0,5	-2,1
	493,0	24,3	537,7	33,2	-44,7
<u>kurzfristig</u>					
Vorräte	207,8	10,2	94,3	5,8	113,5
Forderungen	1.122,4	55,4	773,1	47,8	349,3
Sonst. Vermögensgegenstände + RAP	7,4	0,4	8,1	0,5	-0,7
Flüssige Mittel	197,0	9,7	204,9	12,7	-7,9
	1.534,6	75,7	1.080,4	66,8	454,2
	2.027,6	100,0	1.618,1	100,0	409,5
Passiva					
Eigenkapital	936,8	46,2	936,8	57,9	0,0
Fremdkapital					
<u>mittel- und langfristig</u>					
Sonstige Rückstellungen	16,9	0,8	23,0	1,4	-6,2
Verbindlichkeiten	263,2	13,0	285,0	17,6	-21,7
	280,1	13,8	308,0	19,0	-27,9
<u>kurzfristig</u>					
Übrige Rückstellungen	172,9	8,5	100,6	6,2	72,3
Verbindlichkeiten	637,8	31,5	272,7	16,9	365,1
	810,7	40,0	373,3	23,1	437,4
	2.027,6	100,0	1.618,1	100,0	409,5

Das Anlagevermögen der Gesellschaft ist vollständig durch Eigenkapital finanziert. Es verringerte sich auf Grund des Saldos aus planmäßigen Abschreibungen (55,3 T€) und Zugängen aus Anlageninvestitionen (12,6 T€).

Im langfristigen Umlaufvermögen sind die Forderungen aus Körperschaftsteuerguthaben ausgewiesen. Das kurzfristige Umlaufvermögen der Gesellschaft erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere durch die Vergrößerung des Bestandes an unfertigen Leistungen. Bei nahezu konstantem Bestand an flüssigen Mittel erhöhten sich die Forderungen. Bestandteil der Forderungen ist der Bestand an liquiden Mitteln, die der Muttergesellschaft im Rahmen des Cash-Managements zur Verfügung gestellt wurden.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich wegen der Ergebnisabführung nicht verändert. Die Eigenkapitalquote verringerte sich durch die Erhöhung der Bilanzsumme. Sie betrug zum Stichtag 46,2 % (Vorjahr: 57,9 %).

Die langfristigen Rückstellungen haben sich durch den Verbrauch der Rückstellungen für Altersteilzeit verringert. Die kurzfristigen Rückstellungen haben sich größtenteils durch ausstehende Fremdanforderungen erhöht.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten resultieren überwiegend aus Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Muttergesellschaft auf Grund des Ergebnisabführungsvertrages (280,7 T€) und auf Grund erhaltener Anzahlungen (72,3 T€). Dazu kommen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (162,0 T€) sowie sonstige Verbindlichkeiten z. B. gegenüber der Belegschaft (97,9 T€).

2. Finanzlage

Die Entwicklung der Finanzlage ist in folgender Kapitalflussrechnung dargestellt:

	2012	2011	Veränderung 2011-2012
	T€	T€	T€
1. Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung	280,7	111,3	
2. Abschreibungen Anlagevermögen	55,3	54,1	
3. Abnahme langfristige Rückstellungen	-6,2	-6,0	
Cash flow	329,8	159,4	170,4
4. Zunahme kurzfristige Rückstellungen	72,3	21,4	
5. Ab- / Zunahme sonstige Aktiva	-460,0	153,2	
6. Zu- / Abnahme sonstige Passiva	194,6	-142,2	
Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	136,7	191,8	-55,1
7. Auszahlungen für Anlageinvestitionen	-12,6	-16,6	
Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-12,6	-16,6	4,0
8. Ergebnisausgleich	-111,3	-97,8	
9. Auszahlungen für Kredittilgungen	-20,7	-19,7	
Mittelzu- / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-132,0	-117,5	-14,5
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	-7,9	57,7	
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	204,9	147,2	
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	197,0	204,9	-7,9

Der Cash-Flow hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 107 % verbessert.

Die Kapitalflussrechnung weist am Ende des Geschäftsjahres eine Verringerung des Finanzmittelbestandes in Höhe von 7,9 T€ aus, stellt jedoch den im Ausweis der Forderungen bereits saldierten Finanzmittelbestand in Höhe von 700 T€ nicht dar, der der Muttergesellschaft im Rahmen des Cash-Managements zur Verfügung gestellt wurde.

Die Liquiditätssituation stellt sich stichtagsbezogen zum 31.12. wie folgt dar:

	2012	2011	Veränderung
	T€	T€	T€
<u>Liquidität 1. Grades</u>			
Liquide Mittel	+197,0	+204,9	-7,9
	<u>+197,0</u>	<u>+204,9</u>	
Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln			-7,9
<u>Liquidität 2. Grades</u>			
Kurzfristige Forderungen	+1.129,8	+781,2	+348,6
Kurzfristiges Fremdkapital	+810,7	+373,3	+437,4
Überdeckung I	<u>+516,1</u>	<u>+612,8</u>	
Veränderung des Nettogeldvermögens			-96,7
<u>Liquidität 3. Grades</u>			
Unfertige Leistungen und Vorräte	+207,8	+94,3	+113,5
Überdeckung II	<u>+723,9</u>	<u>+707,1</u>	
Veränderung des Nettoumlaufvermögens			+16,8

Die kurzfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten sind zum 31.12.2012 deutlich überdeckt.

Nach Einbeziehung der unfertigen Leistungen und Vorräte ergibt sich ebenfalls eine Überdeckung des Nettoumlaufvermögens von 723,9 T€. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich damit das Nettoumlaufvermögen um 16,8 T€. Das working capital sank jedoch auf Grund des Anstiegs des kurzfristigen Fremdkapitals von 289 % (Vorjahr) auf 189 % im Berichtsjahr.

Prozentual stellte sich die Liquidität der Gesellschaft stichtagsbezogen wie folgt dar:

		31.12.2012	31.12.2011
Liquidität 1. Grades	$\frac{\text{frei verfügbare liquide Mittel}}{\text{kurzfristige Schulden}}$	24 %	55 %
Liquidität 2. Grades	$\frac{\text{frei verfügbare liquide Mittel/Vorräte und Forderungen}}{\text{kurzfristige Schulden}}$	189 %	289 %

3. Ertragslage

Für die Darstellung der Erfolgsrechnung ist die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten umgegliedert worden. Den Aufwendungen und Erträgen des Berichtsjahres wurden die entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

	2012		2011		Änderung 2011-2012
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse	3.231,6	95,3	2.976,9	104,0	254,7
Bestandsveränderung	104,3	3,1	-160,0	-5,6	264,3
Andere betriebliche Erträge	54,8	1,6	46,7	1,6	8,1
Betriebsleistung	3.390,7	100,0	2.863,6	100,0	527,1
Materialaufwand	861,9	25,4	668,5	23,3	193,4
Personalaufwand	1.679,0	49,5	1.565,7	54,7	113,3
Abschreibungen	55,3	1,6	54,1	1,9	1,2
Betriebssteuern	4,8	0,2	4,3	0,2	0,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	517,7	15,3	458,6	16,0	59,1
Aufwendungen für die Betriebsleistung	3.118,7	92,0	2.751,2	96,1	367,5
Betriebsergebnis	272,0	8,0	112,4	3,9	159,6
Zinsergebnis	-10,5	-0,3	-14,1	-0,5	3,6
Ordentliches Ergebnis	261,5	7,7	98,3	3,4	163,2
Neutrales Ergebnis	19,2		13,0		6,2
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0		0,0		0,0
Ergebnisausgleich	-280,7		-111,3		-169,4
<u>Bilanzgewinn</u>	<u>0,0</u>		<u>0,0</u>		<u>0,0</u>

Das Jahresergebnis vor Ergebnisabführung hat sich auf Grund der positiven Umsatzentwicklung gegenüber dem Plan (88,8 T€) positiv entwickelt und liegt um etwa 152 % über dem des Vorjahres.

Das neutrale Ergebnis ergibt sich im Wesentlichen aus der Auflösung (14,8 T€) und der Bildung (1,1 T€) von Rückstellungen und aus Versicherungserstattungen. Durch die Gesellschaft wurden Spenden in Höhe von 2,0 T€ an steuerbegünstigte Einrichtungen zugewandt.

C Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung bekannt geworden, die die Entwicklung des Unternehmens nachhaltig negativ beeinflussen können und die bisherigen Darstellungen in Frage stellen.

D Risikobericht

Die Beurteilung der Risiken erfolgt regelmäßig auf der Basis eines seit mehreren Geschäftsjahren vorhandenen und bewährten Risikomanagementsystems, mit dessen Hilfe insbesondere Risiken aus der normalen Geschäftstätigkeit überwacht werden. Hierzu zählen Soll-Ist-Analysen der laufenden Baustellen, das Forderungsmanagement und die laufende Berichterstattung über Risiken aus dem Personalbereich.

Durch die enge Verschmelzung der Geschäftsprozesse mit der Muttergesellschaft wirken dortige positive wie negative Veränderungen direkt und unmittelbar auf die Tochtergesellschaft. Der Einfluss auf die Entwicklung bei der Muttergesellschaft ist begrenzt. Alternative Marktpotentiale stehen nur in geringem Umfang zur Verfügung.

Alle sonstigen Risiken wurden in ausreichendem Umfang versichert bzw. sind durch bilanzielle Vorsorge abgesichert. Auch wenn keine Garantie dafür besteht, dass trotz aller Vorsorge Schäden entstehen können, ist davon auszugehen, dass Schadensfälle keine Auswirkungen auf Liquidität, Finanzlage und Ertragssituation der Gesellschaft haben, die deren Existenz gefährden.

E Prognosebericht

Die Gesellschaft hat sich in den letzten Jahren fast ausschließlich in den Dienst der Muttergesellschaft gestellt, was zur Folge hat, dass der private Markt nur noch von mittelbarer Bedeutung ist. Drittumsätze werden nur noch in Form von Ergänzungsprodukten zu bestehenden Projekten oder Produkten der Muttergesellschaft oder durch Serviceverträge mit anderen Hausverwaltern generiert. Hier blieb die erwartete Belebung bisher aus.

Die Planung für die Geschäftsjahre 2013 bis 2020, die im 3. Quartal 2012 erstellt wurde, basiert im Wesentlichen auf den Zahlen aus der Investitionsplanung der Muttergesellschaft. Die Betriebsleistung wird für das Jahr 2013 mit 3,29 Mio. € etwa so hoch wie im Berichtsjahr prognostiziert. Davon entfallen auf den Planungsbereich etwa 1,2 Mio. €.

Im Bereich der technischen Hotline ist die Arbeitsweise stark von begleitenden EDV-Investitionen der Muttergesellschaft abhängig. Gestiegene Leistungsanforderungen bei unveränderter Infrastruktur haben in 2012 zu einer personellen Verstärkung und Erhöhung des Personalaufwandes geführt. Diese wird erst im Zuge der geplanten EDV-Investitionen bei der Muttergesellschaft im Jahr 2014 zu reduzieren sein.

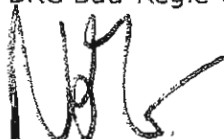
Im Technischen Kundendienst wurde zum Jahresbeginn ein zusätzlicher Handwerker im Gewerk Sanitär eingestellt, um in diesem Bereich den durch chronische Erkrankungen immer wieder geschwächten Personalschlüssel für die 24-h-Bereitschaft zu stärken. Ähnliche Notwendigkeiten werden auch im Gewerk Elektro gesehen, konnten allerdings noch nicht umgesetzt werden.

Im Planjahr 2013 sind Investitionen in Höhe von 52,5 T€ vorgesehen. Neben Ersatzinvestitionen im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden wie in den Vorjahren Mittel für die Anschaffung eines neuen EDV-Programmes für die Ausschreibung und Vergabe und eine mobile Handwerkeranbindung zur Übermittlung von Arbeitsaufträgen und Abrechnungen im Investitionsplan eingeplant. Diese Investitionen sind von Vorleistungen der Muttergesellschaft abhängig. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden diese nicht mehr in diesem Jahr realisiert werden. Damit werden positive Effekte in der Qualitätssicherung und eine prognostizierte Aufwandsreduzierung für die Auftragsbearbeitung und Abrechnung voraussichtlich erst 2014 eintreten. Weitreichende finanzielle Auswirkungen auf die Folgejahre sind daraus nicht ersichtlich.

Die Finanzierung des Unternehmens kann planmäßig weiter aus eigener Liquidität gesichert werden. Darüber hinaus stehen Fremdfinanzierungsquellen in ausreichendem Maß zur Verfügung.

Neubrandenburg, den 11.02.2013

BRG Bau-Regie GmbH



Frank Nötzel
Geschäftsführer



Frank Benischke
Geschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2012

der Firma

BRG Bau-Regie GmbH, Neubrandenburg

AKTIVSEITE

	€	€	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			
EDV-Software		1.169,00	2,8
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke mit Geschäftsbauten	438.174,34		473,4
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>46.558,00</u>	484.732,34	52,3
B. Umlaufvermögen			
I. <u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</u>			
1. Grundstücke ohne Bauten	42.408,00		42,4
2. unfertige Leistungen	128.910,91		24,6
3. andere Vorräte	<u>36.487,35</u>	207.806,26	27,3
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	26.080,75		25,1
2. Forderungen gegen Gesellschafter	1.096.339,50		748,0
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>10.361,66</u>	1.132.781,91	13,4
III. <u>Flüssige Mittel</u>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		197.038,81	204,9
C. Rechnungsabgrenzungsposten		4.113,79	3,9
	<u>2.027.641,91</u>	<u>1.818,1</u>	
Treuhandguthaben		875,25	0,6

PASSIVSEITE

	€	€	Vorjahr T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	200.000,00		200,0
II. Kapitalrücklage	716.175,06		716,2
III. Gewinnvortrag	20.621,14		20,6
IV. Jahresüberschuss/-fehibetrag	<u>0,00</u>	936.796,20	0,0
B. Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen		189.857,30	123,6
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	284.935,78		305,7
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	161.998,26		47,8
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	356.182,25		114,4
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>97.872,12</u>	900.988,41	89,8
davon aus Steuern € 14.245,84 (T€ 12,3)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 961,64 (T€ 0,9)			
		<u>2.027.641,91</u>	<u>1.818,1</u>
Treuhandverbindlichkeiten		875,25	0,6

BRG Bau-Regie GmbH, Neubrandenburg**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012**

	€	€	Geschäftsjahr 2011 T€
1. Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen		3.231.556,14	2.976,9
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		<u>104.264,91</u>	<u>-160,0</u>
Gesamtleistung		3.335.821,05	2.816,9
3. sonstige betriebliche Erträge		81.283,18	62,6
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Materialaufwand	353.055,51		313,6
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>508.795,97</u>	<u>861.851,48</u>	<u>354,8</u>
Rohergebnis		2.555.252,75	2.211,1
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.403.091,33		1.305,6
b) soziale Abgaben	<u>275.852,67</u>	1.678.944,00	260,1
6. Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		55.263,13	54,1
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		525.005,68	461,6
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.746,89	4,0
davon Gesellschafter		3.097,23	2,3
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		15.241,12	18,1
davon aus Abzinsung		<u>0,00</u>	<u>1,8</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftigkeit		285.545,71	115,6
10. sonstige Steuern		4.799,87	4,3
11. Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag		<u>280.745,84</u>	<u>111,3</u>
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		<u>0,00</u>	<u>0,0</u>

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

- 60 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 15. Februar 2013 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der

**BRG Bau-Regie GmbH,
Neubrandenburg,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht über-

wiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

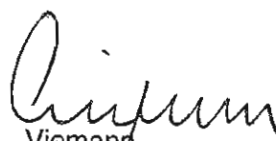
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.“

Berlin, den 15. Februar 2013



GdW Revision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Viemann
Wirtschaftsprüfer

ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH

Lagebericht**der****ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH****Neubrandenburg****für das Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis 31.12.2012****1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Die ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH Neubrandenburg (ISG) als hundertprozentige Tochter der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) konnte im zurückliegenden Wirtschaftsjahr ihre positive Entwicklung stabilisieren.

Der ISG obliegt es, vor allem Aufgaben des infrastrukturellen Objektmanagements für die NEUWOGES, für Wohnungs- und Grundstückseigentümer sowie für städtische Gesellschaften zu erbringen.

Der Geschäftsverlauf im Jahre 2012 war geprägt von der vertraglich gebundenen Leistungserbringung gegenüber der NEUWOGES sowie der gezielten Festigung der Leistungserbringung für andere Unternehmen und Eigentümer.

Die Geschäftstätigkeit umfasst immobiliennahe Dienstleistungen mit folgendem Leistungsspektrum:

Im Geschäftsfeld Hausmeisterdienste und Spezieller Immobilienservice werden klassisch objektbezogene Hausmeisterdienstleistungen sowie die Pflege von Spielplätzen durch einen eigenen Personalstamm erbracht. Des Weiteren wird eine Vielzahl von Aufgaben des infrastrukturellen Objektmanagements organisiert, die über den üblichen Leistungsumfang der Hausmeister Tätigkeit hinausgehen. Die Leistungserbringung erfolgt sowohl durch eigenes Personal als auch durch vertraglich gebundene unterschiedliche Dienstleistungsunternehmen aus der Region Neubrandenburg.

Im Geschäftsfeld Parkraum bewirtschaftet die ISG Stellplatzanlagen im Auftrag Dritter für Kurzzeit- und Dauerparker auf fremden Grundstücken sowie eigene angemietete Stellplätze. Im Geschäftsjahr 2012 wurde das Tätigkeitsfeld um die Bewirtschaftung des Garagenbestandes der NEUWOGES erweitert.

Auf der Grundlage bestehender Verträge sowie der Übernahme weiterer Aufgaben waren für die ISG auch für das Geschäftsjahr 2012 solide Arbeitsgrundlagen gegeben.

Die erfolgreiche Umsetzung der Geschäftstätigkeit, insbesondere die Stabilisierung der Umsätze mit Dritten, spiegelt sich im positiven Jahresergebnis vor Ergebnisabführung von T€ 212,3 wider.

An diesem Ergebnis sind die Geschäftsfelder Hausmeisterdienste, Spezieller Immobilienservice und Parkraumbewirtschaftung gleichermaßen beteiligt.

Mit der Übernahme weiterer Hausmeisterleistungen für Dritte sowie der Stabilisierung der Leistungen im infrastrukturellen Objektmanagement wurde das Betätigungsfeld der ISG im Verlaufe des Geschäftsjahres erweitert.

2. Personalbereich

Im Geschäftsjahr 2012 waren in der Gesellschaft Hausmeister sowie Mitarbeiter zur Sicherung des infrastrukturellen Objektmanagements und der Parkraumbewirtschaftung angestellt.
Die Vergütung erfolgte ohne Tarifbindung.

Zum Stichtag 31.12.2012 waren in der Gesellschaft 61 Mitarbeiter (per 31.12.2011: 62 Mitarbeiter) beschäftigt.

Im Rahmen der bisherigen Regelungen des Altersteilzeitgesetzes besteht ein Arbeitsverhältnis mit Altersteilzeit in der ISG.

3. Wirtschaftliche Lage

3.1. Vermögenslage

	31.12.2011		31.12.2012		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Anlagevermögen	227,2	24,8	151,1	18,6	-76,1
Umlaufvermögen	689,3	75,2	661,3	81,4	-28,0
Gesamtvermögen	916,5	100,0	812,4	100,0	-104,1
Eigenkapital	89,5	9,8	89,5	11,0	0,0
Lang- und mittelfristiges FK					
Rückstellungen	35,0	3,8	36,9	4,5	1,9
Verbindlichkeiten	18,3	2,0	0,0	0,0	-18,3
kurzfristiges FK					
Rückstellungen	194,7	21,2	218,5	26,9	23,8
Verbindlichkeiten/RAP	579,0	63,2	467,5	57,6	-111,5
Gesamtkapital	916,5	100,0	812,4	100,0	-104,1

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2012 gegenüber dem Vorjahr um T€ 104,1 verringert. Das mittel- und langfristige Anlagevermögen mit einem Anteil von 18,6 % an der Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 76,1 gemindert und das kurzfristige Umlaufvermögen mit einem Anteil von 81,4 % an der Bilanzsumme liegt um T€ 28,0 unter dem Vorjahreswert. Der Rückgang des Anlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus den planmäßigen Abschreibungen.

Die Veränderung der langfristigen Verbindlichkeiten resultiert aus der vereinbarten jährlichen Tilgung des Gesellschafterdarlehens und die der kurzfristigen Verbindlichkeiten aus dem Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter, resultierend aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

Das mittel- und langfristige Vermögen ist zu 59,2 % (Vorjahr 39,4 %) durch Eigenkapital (Anlagendeckungsgrad I) und zu 83,7 % (Vorjahr 62,9 %) durch Eigenmittel und mittel- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig gestiegen und beträgt 11,0 % (Vorjahr 9,8 %).

Der Verschuldungskoeffizient beträgt 0,0 % (Vorjahr 2,0%).

Die Höhe der offenen Forderungen aus Vermietung, aus Lieferungen und Leistungen sowie Forderungen gegenüber Gesellschafter in Höhe von T€ 475,1 (Vorjahr T€ 413,1) beruhen auf dem späten Abrechnungstermin der Hausmeisterleistungen und der Rechnungslegung gegenüber Dritten, die erst zum 31.12. des Jahres möglich sind.

3.2. Finanzlage

Die Aufstellung der nachfolgenden Kapitalflussrechnung hat als Ausgangspunkt einen Finanzmittelfonds, der sämtliche Zahlungsmittel des Unternehmens mit einer Restlaufzeit von nicht mehr als 3 Monaten umfasst.

		2011 T€	2012 T€	Veränderung Vorjahr T€
I.	Laufende Geschäftstätigkeit			
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag (vor Ergebnisabführung)	241,8	212,3	-29,5
+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen Anlagevermögen	89,3	71,3	-18,0
+/-	Veränderung langfristiger Rückstellungen	-10,3	1,9	12,2
=	Cashflow	320,8	285,5	-35,3
+/-	Veränderung kurzfristiger Rückstellungen	28,2	23,8	-4,4
+/-	Zu-/Abnahme der übrigen Vermögensgegenstände	-15,0	-60,9	-45,9
+/-	Ab-/Zunahme der übrigen Passiva	12,4	-52,8	-65,2
=	Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit vor planmäßigen Tilgungen	346,4	195,6	-150,8
-	planmäßige Tilgung	-53,0	-46,7	6,3
=	Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit nach planmäßiger Tilgung	293,4	148,9	-144,5
II.	Investitionsbereich			
	Einzahlungen aus Anlageabgängen	0,0	10,5	10,5
-	Auszahlungen für Investitionen	-25,0	-5,8	19,2
=	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-25,0	4,7	29,7
III.	Finanzierungsbereich			
	Ergebnisabführung/Verlustdeckung	-299,1	-241,8	57,3
=	Mittelzu-/abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-299,1	-241,8	57,3
IV.	Finanzmittelfonds			
	zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-30,7	-88,2	-57,5
+	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	279,4	248,7	-30,7
=	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	248,7	160,5	-88,2

Der Bestand an flüssigen Mitteln wurde im Vergleich zum Vorjahr gemindert und beträgt zum Stichtag T€ 160,5. Die Kapitalflussrechnung weist für das Geschäftsjahr einen Zahlungsmittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von T€ 195,6 aus. Die zur Verfügung stehenden Mittel reichten vollständig aus, die Tilgungsraten und die Investitionen des Geschäftsjahres zu bedienen.

3.3. Liquidität

	2011 T€	2012 T€	Veränderung T€
Liquidität 1. Grades			
Liquide Mittel	248,7	160,5	
Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln			-88,2
Liquidität 2. Grades			
Kurzfristige Forderungen	440,6	500,8	60,2
Kurzfristiges Fremdkapital			
Bankverbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0
Lieferantenverbindlichkeiten	173,6	113,1	-60,5
Rückstellungen	194,7	218,5	23,8
Übriges	405,4	354,4	-51,0
Unterdeckung I	-84,4	-24,7	
Veränderung des Nettogeldvermögens			59,7
Liquidität 3. Grades			
Unfertige Lstg. u. a. Vorräte/RAP	0,0	0,0	0,0
erhaltene Anzahlungen	0,0	0,0	0,0
Unterdeckung II	-84,4	-24,7	
Veränderung des Nettoumlaufvermögens			59,7

Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens war im gesamten Geschäftsjahr sichergestellt. Externe Finanzierungsquellen wurden nicht in Anspruch genommen.

Im Laufe des Geschäftsjahres wurden Rückstellungen im Wesentlichen für ausstehende Verpflichtungen der ISG gegenüber der Berufsgenossenschaft (T€ 25,0), für die Gewinnabführung an das Klinikum (T€ 108,0), die Abführung gegenüber der Stadt Neubrandenburg (T€ 45,3) sowie für Personalkosten (T€ 17,5) gebildet.

Diese Abgrenzungen werden auch in den folgenden Geschäftsjahren erforderlich sein.

Auf Grundlage des abgelaufenen Geschäftsjahres wird das Unternehmen im Jahr 2013 kontinuierlich über eine Liquiditätsausstattung in Höhe von zirka einem Monatsumsatz verfügen.

Die Planung 2013 und das angelaufene Geschäftsjahr lassen keine wesentlichen Abweichungen von der Liquiditätsprognose erwarten.

3.4. Ertragslage

Für das Geschäftsjahr wurde ein Jahresergebnis in Höhe von T€ 212,3 erwirtschaftet.

Der im Geschäftsjahr erzielte Überschuss setzt sich wie folgt zusammen:

	2011 T€	2012 T€	Veränderung T€
<u>Funktionsbereich</u>			
Immobilienervice	164,0	100,9	-63,1
Parkraumbewirtschaftung	73,1	120,3	47,2
Betriebsergebnis	237,1	221,2	-15,9
Finanzergebnis	-4,2	-3,7	0,5
neutrales Ergebnis	8,9	-5,2	-14,1
	241,8	212,3	-29,5

Das Betriebsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um T€ 15,9 verringert.

Umsatzerlöse wurden in Höhe von T€ 4.101,5 (Vorjahr T€ 4.150,9) realisiert. Sie liegen damit um 4,4% über dem Planansatz für das Geschäftsjahr 2012. Der Anteil der Umsatzerlöse aus konzerninternen Leistungen an der Gesamtleistung beträgt 59,8 %. Die Aufschlüsselung der Umsatzerlöse zeigt im Vergleich zum Planansatz eine Erfüllung der konzerninternen Leistungen von 103,2 % (T€ 2.460,8) und Leistungen für Dritte von 106,2 % (T€ 1.640,7).

Die Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen gliedern sich in Leistungen gegenüber der NEUWOGES, Eigentümergemeinschaften sowie anderen Unternehmen auf.

Auf der Grundlage der bestehenden Hausmeister- und Serviceverträge zwischen der ISG und der NEUWOGES sowie Dritten wurden folgende Leistungen im Geschäftsjahr abgerechnet:

Erlöse Objektbewirtschaftung NEUWOGES	2.402,5 T€
Erlöse Objektbewirtschaftung Dritte	784,8 T€
Erlöse Bewirtschaftung Parkplätze	133,2 T€
Gesamtergebnis:	3.320,5 T€

Die erzielten Ergebnisse entsprechen dem im Wirtschaftsplan 2012 angesetzten Leistungsumfang.

Zur Absicherung des gesamten Leistungsspektrums wurden mit Drittfirmen für die Grünlandpflege, die Gebäudereinigung und den Wachschatz Verträge geschlossen.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von T€ 725,5 (Vorjahr T€ 731,0) beruhen auf den erzielten Parkeinnehmungen für neun bewirtschaftete Parkplätze. Der Rückgang der Parkeinnehmungen um T€ 5,5 resultiert aus den rückläufigen Parkeinnehmungen für sieben Parkplätze, die durch die Erhöhung um T€ 10,2 für den Parkplatz Klinikum nicht gedeckt werden konnten.

Den Erlösen aus der Bewirtschaftung der Parkplätze Pferdemarkt, Am Stargarder Tor, Woldegker Straße und dem Parkplatz Tilly-Schanzen-Straße stehen Aufwendungen aus der Ergebnisabführung an die Stadt in Höhe von T€ 55,6 gegenüber.

4. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2012 wurden Investitionen für die Instandhaltung der Parkraumtechnik sowie für die Ersatzbeschaffung von Arbeitsmitteln für die Tätigkeit der Hausmeister und der Mitarbeiter Parkraumbewirtschaftung in Höhe von T€ 5,8 getätigt.

5. Risiko- und Prognosebericht

Die Geschäftsleitung sieht auf Grund des erreichten Entwicklungsstandes gegenwärtig keine wesentlichen Risiken, die den Bestand der Gesellschaft akut gefährden. Mittel- und langfristig wird die Entwicklung des Unternehmens vom weiter sinkenden Wohnungsbestand der NEUWOGES und dem damit verbundenen Auftragsrückgang negativ beeinflusst.

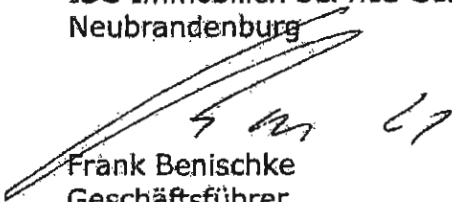
Auf der Grundlage der regelmäßigen Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung lag im Geschäftsjahr 2012 der Schwerpunkt besonders auf die Stabilisierung der Leistungserbringung für Dritte. Diese Zielsetzung wurde erreicht und konnte durch eine weitere Umsatzsteigerung gegenüber Dritten bestätigt werden.

Im Jahre 2013 und in den darauf folgenden Jahren gilt es, diese Entwicklung fortzuführen sowie das Serviceangebot für die Mieter der NEUWOGES und für die Eigentümergemeinschaften weiter auszubauen.

In der mittelfristigen Planung bis 2016 sind jährlich Überschüsse prognostiziert.

Neubrandenburg, 01.03.2013

ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH
Neubrandenburg



Frank Benischke
Geschäftsführer

Aktivseite	EURO	EURO	Vorjahr EURO
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		1.804,00	0,00
Sachanlagen			
Bauten auf fremden Grundstücken	92.388,55		131.180,43
Technische Anlagen und Maschinen	28.184,00		60.572,99
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	28.762,00	149.334,55	35.402,33
Anlagevermögen gesamt		151.138,55	227.155,75
Umlaufvermögen			
Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	19.558,85		658,75
Forderungen aus Verkauf von Bauten auf fremden Grundstücken	12.499,00		0,00
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	188.731,41		182.197,65
Forderungen gegen Gesellschafter	266.768,00		230.209,09
Sonstige Vermögensgegenstände	12.276,87	499.834,13	23.397,05
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		160.527,34	248.700,49
Umlaufvermögen gesamt		660.361,47	685.163,03
Rechnungsabgrenzungsposten		902,53	4.210,86
Bilanzsumme		812.402,55	916.529,64

Passivseite	EURO	EURO	Vorjahr EURO
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklage		64.488,00	64.488,00
Jahresüberschuss		0,00	0,00
Eigenkapital gesamt		89.488,00	89.488,00
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		255.399,60	229.683,28
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	113.096,03		173.582,76
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	292.925,07		361.311,33
Sonstige Verbindlichkeiten	35.550,95		34.598,54
davon aus Steuern	(15.143,55)		(14.466,23)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(1.168,65)	441.572,05	(1.292,07)
Rechnungsabgrenzungsposten		25.942,90	27.865,73
Bilanzsumme		812.402,55	916.529,64

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2012**

	EURO	EURO	Vorjahr EURO
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	725.509,00		731.046,70
b) aus Betreuungstätigkeit	55.534,93		53.613,74
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>3.320.518,58</u>	4.101.562,51	3.366.287,37
Sonstige betriebliche Erträge		40.077,33	98.210,33
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	655.897,91		668.057,82
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>986.822,46</u>	<u>1.642.720,37</u>	<u>1.069.136,91</u>
Rohergebnis		2.498.919,47	2.511.963,41
Persönalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.610.604,58		1.595.514,04
b) soziale Abgaben	<u>336.905,11</u>	1.947.509,69	335.718,30
Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		71.307,96	89.298,30
Sonstige betriebliche Aufwendungen		256.938,31	238.260,68
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		978,64	2.445,43
davon aus Abzinsung		(0,00)	(229,00)
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		4.677,26	6.677,05
davon aus verbundenen Unternehmen		(1.907,06)	(3.839,64)
davon aus Aufzinsung		<u>(2.768,00)</u>	<u>(2.817,00)</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		219.464,89	248.940,47
Sonstige Steuern		7.209,80	7.162,80
Aufwendungen aus Ergebnisabführung		<u>212.255,09</u>	<u>241.777,67</u>
Jahresüberschuss		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**50**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 8. März 2013 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der

**ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH Neubrandenburg,
Neubrandenburg,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht über-

wiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.“

Berlin, den 8. März 2013



GdW Revision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Viemann
Wirtschaftsprüfer

Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH

Beteiligungsmanagement
Stadt Neubrandenburg

Jahresabschluss der Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (neu.ste)

Der Jahresabschluss der Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (neu.ste) lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Bandes 3/3 nicht vor.

Neubrandenburger Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH

Beteiligungsmanagement
Stadt Neubrandenburg

Jahresabschluss der Neubrandenburger Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH (NBS)

Der Jahresabschluss der Neubrandenburger Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH (NBS) lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Bandes 3/3 nicht vor.

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

Lagebericht

der KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr 2012

I. Gesamtwirtschaftliche Situation

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2012 weiter leicht gewachsen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war um 0,7 % höher als im Vorjahr und entsprach den Wachstumsprognosen für das Jahr 2012. Die deutsche Wirtschaft erwies sich im vergangenen Jahr in einem schwierigen Umfeld als widerstandsfähig und trotzte der europäischen Rezession. Allerdings hat sich die deutsche Konjunktur in der zweiten Jahreshälfte abgekühlt. In den beiden vorangegangenen Jahren war das Bruttoinlandsprodukt sehr viel kräftiger gestiegen (2010 um 4,2 %, 2011 um 3,0 %).

Das Bruttoinlandsprodukt wächst trotz der Krise im Euroraum weiter, wenn auch nur gering. Für das Jahr 2013 liegen die Prognosen für das Wachstum weiter im positiven Bereich und werden an die aktuelle wirtschaftliche Lage permanent angepasst. In ihrem Jahreswirtschaftsbericht erwartet die Bundesregierung ein Wachstum von 0,4 %.

Die Verbraucherpreise sind im Jahresdurchschnitt 2012 gegenüber dem Vorjahr um 2,0 % gestiegen. Die Jahresteuerrate wurde durch die überdurchschnittliche Preisentwicklung der Energieprodukte geprägt.

Der deutsche Arbeitsmarkt hat sich im Jahr 2011 in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld bewährt. Die Arbeitslosigkeit ist weiter um 0,3 % auf 6,8 % gesunken. In Mecklenburg-Vorpommern ist sie im Vergleich zum Vorjahr von 12,5 % auf 12,0 % gesunken, liegt aber nach wie vor deutlich höher als der Bundesdurchschnitt. Der Arbeitsmarkt in der Region hat sich erfreulicherweise weiter stabilisiert. Die Arbeitslosenquote für die Stadt Neubrandenburg konnte von dieser Entwicklung nicht profitieren. Sie weist im Vergleich zum Vorjahr einen leicht negativen Trend aus. Ausgehend von einem Niveau von 12,9 % zum Jahresbeginn 2012 beträgt sie zum Jahresende 13,3 % (2011 – 12,9 %, 2010 – 14,9 %, 2009 – 13,9 %, 2008 – 15,1 %, 2007 – 17,6 %, 2006 – 20 %) und liegt damit weiterhin über dem Durchschnitt des Landes.

2. Entwicklung der Branche

Die Immobilienwirtschaft stellt einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Ihre Bruttowertschöpfung summiert sich auf über 422 Milliarden EUR. Dies entspricht einem Anteil von 19,1 % an der gesamten Bruttowertschöpfung.

Das Wohnen wird als wichtigstes Wirtschafts- und Sozialgut gesehen, das in ökonomischer, gesellschaftlicher, sozialer und ökologischer Verantwortung langfristig zu pflegen und zu entwickeln ist. Demografische Belange, Energieeffizienz und bezahlbares Wohnen sind die Meilensteine für das investive Handeln der Akteure, sei es in die Bestände oder in den Neubau. Im Fokus der Bauaktivitäten stehen die energetischen Sanierungen sowie die altersgerechte Umrüstung von Wohnungen.

Trotz anhaltendem Bevölkerungsrückgang zeigten sich die Wohnungsteilmärkte in Mecklenburg-Vorpommern weiterhin stabil, jedoch regional differenziert. Landesweit konnte der Wohnungsleerstand auf Grund fehlender Nachfrage durch Rückbaumaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus und durch Investitionen in die Bestände weiter reduziert werden. Diese Tendenz zeichnet sich auch in Neubrandenburg ab. Tendenziell steigen in Mecklenburg-Vorpommern vor allem die Leerstände in den ländlichen Räumen. Dagegen zeichnen sich bereits in einigen Städten und städtischen Teilräumen Verknappungstendenzen ab. Veränderungstendenzen bringt der demografische Wandel zudem im Bereich der Daseinsvorsorge, aber auch in der Vernetzung von Handel- und Dienstleistungsangeboten mit sich. In Neubrandenburg hat dies zur Folge, dass auch weiterhin Angebote überprüft und ggf. modifiziert werden müssen und der weitere nutzungsspezifische Umbau der Innenstadt und der Stadtteilzentren fortgeführt werden muss.

Die Finanzausstattung der Kommunen des Landes ist angespannt. Somit können die erforderlichen Investitionen in die stadtstrukturelle Entwicklung und die Maßnahmen zur Anpassung der sozialen und technischen Infrastruktur an die sich verändernden soziodemografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht im ausreichenden Umfang getätigt werden.

Die Kommunen sind auf die finanzielle Unterstützung durch Bund und Land angewiesen. Einen wesentlichen Beitrag dabei leistet die Städtebauförderung – zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommune getragen. Die auf Bundesebene vorgenommene erhebliche Kürzung dieses Programms, verbunden mit der Verlagerung des Schwerpunktes von den neuen auf die alten Bundesländer, erschwert die mittel- und langfristige Planung von Investitionen mit Unterstützung dieses Programms für die Kommunen. Damit verschlechtern sich die Rahmenbedingungen für stadtstrukturelle Entwicklungen in Mecklenburg-Vorpommern deutlich.

Die für die Bewältigung dieser Aufgaben zur Verfügung stehenden Fördermittel sind im Rahmen der Städtebauförderung nach mehreren Jahre der intensiven Diskussion auf 455 Mio. EUR für alle Programme der Städtebauförderung und alle Länder festgeschrieben worden. Auf Mecklenburg-Vorpommern entfallen dabei für 2012 23.319 TEUR und für 2013 22.349 TEUR; damit ca. 1 Mio. Euro.

Weniger als im Jahr 2012. Trotz der Zusage der kompletten Kofinanzierung der Bundesmittel durch das Land MV ist damit das zur Verfügung stehende Investitionsvolumen deutlich geringer als bislang und verringert sich weiterhin. In Kumulation mit den rückläufigen Mitteln der EU-Fonds stellt diese Entwicklung das größte Risiko für die Gesellschaft dar.

II. Lage der Gesellschaft

1.1 Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr 2012

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2012 die Umsatzerlöse auf dem Niveau des Vorjahres stabilisieren können. Die Treuhändertätigkeit ist weiterhin als tragende Säule der Gesellschaft zu sehen.

Tätigkeitsschwerpunkte der Gesellschaft im Jahr 2012 waren die Abwicklung der Aufgaben innerhalb der Stadterneuerungsmaßnahmen in Neubrandenburg:

- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße“
- Stadtumbaumaßnahme „Reitbahnviertel“
- Stadtumbaumaßnahme „Oststadt“
- Stadtumbaumaßnahme „Datzeberg“

als treuhänderischer Beauftragter/Entwicklungsträger der Stadt Neubrandenburg,

- Stadtumbaumaßnahme „Südstadt der Hansestadt Anklam“

als treuhänderischer Beauftragter für den Stadtumbau der Hansestadt Anklam

und

- Sanierungsmaßnahme „Altstadt einschließlich Erweiterungsgebiet Vor dem Treptower Tor“ Neubrandenburg
- „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“, inkl. dem Programm „Die Soziale Stadt“ Neubrandenburg

jeweils im Namen und für Rechnung der BIG-STÄDTEBAU GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Neubrandenburg.

Des Weiteren wurden Dienstleistungen zur Realisierung weiterer Aufgaben für die BIG-STÄDTEBAU GmbH erbracht.

Der reduzierte Umfang der Städtebauförderungsmittel schlägt sich mittel- und langfristig direkt auf die Umsätze in diesem Tätigkeitsfeld der Gesellschaft nieder. Für die folgenden Jahre sind demgemäß zur Stabilisierung der Gesellschaft die Akquise von Budgets innerhalb der Förderprogramme, die Akquise neuer Programme für Neubrandenburg und der Ausbau der Tätigkeit der Gesellschaft auf neuen Geschäftsfeldern, wie z. B. dem Projektmanagement und der Projektsteuerung sowie weiteren kommunalen Dienstleistungen, erforderlich.

1.2 Akquisition

Insgesamt ist auch zukünftig die Akquise neuer Aufgaben im Tätigkeitsgebiet zwingend erforderlich.

Die Bemühungen um neue Aufträge sind insbesondere im Bereich des Projektmanagements und der Projektsteuerung zu verstärken.

Dazu ist auch die Qualifizierung der Mitarbeiter kontinuierlich fort zu setzen.

1.3 Personal- und Sozialbereich

Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag 31.12.2012 4,75 Vollbeschäftigtenäquivalente (VBÄ).

Beschäftigte nach Altersstruktur:

25 bis 34 Jahre	0,75
35 bis 44 Jahre	1
45 bis 54 Jahre	2
55 bis 65 Jahre	1

Die Gesellschafter, die BIG-STÄDTEBAU GmbH und die Stadt Neubrandenburg, stellen je einen Geschäftsführer.

2. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

2.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage ist durch das Umlaufvermögen bestimmt und stellt sich per 31.12.2012 zusammengefasst wie folgt dar:

	31.12.2012 TEUR	31.12.2011 TEUR	Veränderung TEUR
Bilanzsumme	298	256	+42
Anlagevermögen	5	5	0
Umlaufvermögen	293	251	+42
Eigenkapital	215	172	+43
Rückstellungen	82	65	+17
Andere Verbindlichkeiten	1	19	-18

Die Eigenkapitalquote betrug 72,1 % (Vorjahr 67,4 %).

2.2 Finanzlage

Die Gesellschaft hat keinerlei Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Derivative Finanzinstrumente werden zurzeit nicht eingesetzt. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben und ist auch für 2013 zu erwarten.

Cash-flow

	2012 TEUR	2011 TEUR	Veränderung TEUR
Laufende Geschäftstätigkeit			
Jahresergebnis	95	27	68
Abschreibungen beim Anlagevermögen	1	2	- 1
Zu-/Abnahme langfristiger Rückstellungen	2	-25	+ 27
Cash-flow	98	4	+ 94
Zu-/Abnahme kurzfristiger Rückstellungen	+ 15	5	+ 10
Gewinn/Verlust aus Abgang AV	0	0	0
Zu-/Abnahme kurzfristiger Aktiva	- 9	-26	+ 17
Zu-/Abnahme kurzfristiger Passiva	-17	4	-21
Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit	87	-13	+ 100
Planmäßige Tilgungen	0	0	0
Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgungen	87	-13	+ 100
Investitionsbereich			
Erlöse Abgang Anlagevermögen	0	0	0
Investitionen	- 2	0	- 2
Cash-flow aus Investitionstätigkeit	- 2	0	-2

Finanzierungsbereich

Gewinnausschüttung	-52	-20	-32
Kreditaufnahmen	0	0	0
Erhaltene Zuschüsse/Zulagen	0	0	0
Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit	-52	-20	-32

Zahlungswirksame Veränderungen Finanzmittel	33	-33	+66
--	----	-----	-----

Finanzmittelfonds

Zahlungswirksame Veränderung	33	-33	+66
Finanzmittelbestand 01.01.	161	194	-33
Finanzmittelbestand 31.12.	194	161	+33

2.3 Ertragslage

Das abgeschlossene Geschäftsjahr erbrachte einen Jahresüberschuss von 95 TEUR (Vorjahr 27 TEUR).

Die Ertragslage stellt sich im Berichtsjahr wie folgt dar:

	2012 TEUR	2011 TEUR	Veränderung TEUR
Gesamtleistung	786	741	+45
Betriebliche Aufwendungen	649	698	-49
EBITDA	137	43	+94
Abschreibungen	1	2	- 1
Finanzergebnis	2	-2	+4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	138	39	+99
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern	43	12	+31
Jahresergebnis	95	27	+68

Die Umsatz- und Aufwandsstrukturen sind wesentlich durch die geschäftlichen Beziehungen zu den Gesellschaftern bestimmt.

III. Risikomanagement

Das frühzeitige Erkennen und Bewerten von Risiken sowie ein effizientes Gegensteuern sind wichtige Voraussetzungen für die Sicherung des Unternehmenserfolges.

Daher wird derzeit unter Nutzung der Strukturen des Gesellschafters BIG-STÄDTEBAU GmbH, wie im Geschäftsbesorgungsvertrag geregelt, in der Gesellschaft nach einem Projektcontrollingsystem gearbeitet, welches aufgrund der Struktur der Gesellschaft zugleich wesentliche Funktionen des Risikomanagement-Systems übernimmt. Ziel ist es, sowohl strategische als auch geschäftsspezifische Risiken zu erkennen, zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen zu steuern.

Die Gesellschaft hat 2011 das Zertifizierungsverfahren nach DIN EN ISO 9001 : 2008 durchlaufen und mit Datum vom 14.09.2011 (gültig bis 13.09.2014) die Anerkennung erhalten.

IV. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft / Wesentliche Chancen und Risiken

Die Gesellschaft unterstützt die Stadt Neubrandenburg bei der Bewältigung der Aufgaben der Stadtentwicklung in den anstehenden Themenstellungen.

Die Gesellschaft ist bestmöglich für den Wettbewerb bei der Umsetzung von Stadterneuerungsaufgaben, Projektmanagement und Projektsteuerungsaufgaben in Neubrandenburg und der Region aufgestellt.

Für die zukünftigen Programmjahre sieht der Bundeshaushalt 2013 eine Stabilisierung der Bundesfinanzhilfen für alle Programme der Programmfamilie der Städtebauförderung in Höhe von 455 Mio. EUR vor. Die Mittelverschiebung zugunsten der alten Bundesländer führt zu einem schrittweise deutlich reduzierten Budget des Landes MV für diese Aufgaben.

Die langfristigen Auswirkungen auf die Oberzentren im Land, als Motor der Entwicklung, sind derzeit noch nicht abzuschätzen. Die Mittelzuweisung des Landes Mecklenburg-Vorpommern für Neubrandenburg aus dem Programmjahr 2013 liegt lt. Bescheid vom 14.06.2013 mit 510,00 TEUR – Programmmitte! aus dem Programm: Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung – deutlich unter dem Niveau der letzten Jahre. Dies ist jedoch u. a. auch durch die erheblichen Zuwendungen von EFRE-Mitteln für die Lösung zentraler Aufgaben der Stadtentwicklung begründet. Die weitere Entwicklung bedarf einer genauen Beobachtung und bei eintretenden Veränderungen umgehender Reaktion der Gesellschaft.

Die Gesellschaft erwartet daher für 2013 und 2014 noch kostendeckende Umsatzerlöse aus der Treuhändertätigkeit. Die geplanten Jahresergebnisse werden über eine kontinuierliche Anpassung der Kosten und die Erschließung neuer Aufgabenfelder erreicht.

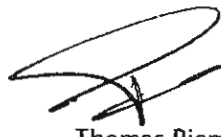
Die in der Stadt Neubrandenburg zur Lösung anstehenden Aufgaben, auch über den Bereich der Stadterneuerungsmaßnahmen hinaus, lassen auf eine weiterhin gute Entwicklung der Gesellschaft schließen.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass trotz der schwierigen wirtschaftlichen Situation im Land Mecklenburg-Vorpommern die Gesellschaft über ausreichend Entwicklungspotentiale verfügt, um sich positiv zu entwickeln.

Neubrandenburg, den 29. März 2013



Christina Ebel
Geschäftsführerin



Thomas Riemer
Geschäftsführer

1. Bilanz zum 31. Dezember 2012
der
KEG - Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg

AKTIVSEITE	2012	2011
	€	€
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	3,00	3,00
Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.742,00	4.513,00
Umlaufvermögen		
Vorräte		
Noch nicht abgerechnete Leistungen	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.521,36	548,22
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	84.292,91	60.011,42
Sonstige Vermögensgegenstände	10.814,99	27.611,24
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	194.086,07	161.401,20
Rechnungsabgrenzungsposten	447,97	1.587,55
	297.908,30	255.675,63
Treuhandvermögen	46.283,81	62.436,29

PASSIVSEITE	2012	2011
	€	€
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00
Bilanzgewinn		
Gewinnvortrag	20.451,49	45.829,67
Jahresüberschuss	94.484,78	26.562,61
	214.936,27	172.392,28
Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	21.500,00	400,00
Sonstige Rückstellungen	60.519,10	64.339,10
Verbindlichkeiten		
Erhaltene Anzahlungen	0,00	8.847,65
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	494,54	9.226,41
Sonstige Verbindlichkeiten	458,39	470,19
davon aus Steuern	(0,00)	(0,00)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(0,00)	(0,00)
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	297.908,30	255.675,63
Treuhandverbindlichkeiten	46.283,81	62.436,29

**2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012
der KEG - Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg**

	2012 €	€	2011 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus Betreuungstätigkeit	736.342,88		642.343,19
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>43.794,22</u>	780.137,10	51.304,31
2. Veränderung des Bestandes an noch nicht abgerechneten Leistungen		0,00	-3.915,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		6.251,96	51.310,42
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		349.559,07	373.162,70
5. Rohergebnis		436.829,99	367.880,22
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	167.165,28		176.412,50
b) Soziale Abgaben	<u>27.902,64</u>	195.067,92	33.728,56
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.381,00	2.209,79
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		104.631,30	115.440,90
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.879,53	1.367,21
davon Abzinsungen von Rückstellungen		(681,00)	(0,00)
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	2.788,07
davon Aufzinsungen von Rückstellungen		(0,00)	(2.783,00)
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		137.629,30	38.667,61
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		43.144,52	12.105,00
14. Jahresüberschuss		94.484,78	26.562,61

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

- 45 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 26. Juni 2013 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„An die KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der

**KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH,
Neubrandenburg,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Schwerin, den 26. Juni 2013

DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Schwerin



Kobarg
Wirtschaftsprüfer



Fietzek
Wirtschaftsprüfer

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Konzern)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg**Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2012****A. Darstellung des Geschäftsverlaufs****1. Entwicklung von Branchen, Einzelangaben zur gesamtwirtschaftlichen Situation**

Die deutsche Wirtschaft hat sich 2012 in einem schwierigen internationalen Umfeld als widerstandsfähig erwiesen und ist weiter gewachsen. Obwohl die schwächere weltwirtschaftliche Entwicklung im Allgemeinen und die Vertrauenskrise im Euroraum im Besonderen eine Belastung für die deutsche Wirtschaft darstellten, wuchs das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,7 % (im Vorjahr: 3,0 %). Vor dem Hintergrund der anstehenden Aufgaben zur Lösung der Eurokrise und unter Berücksichtigung der rezessiven Entwicklungen insbesondere in Südeuropa gehen Experten derzeit für 2013 von einem nur noch leichten Wachstum des BIP um 0,4 % aus.

Nachdem die Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2011 gegenüber 2010 noch um 2,3 % angestiegen waren, führten der anhaltende Anstieg der Preise für Energieprodukte und überdurchschnittliche Preiserhöhungen bei Nahrungs- und Genussmitteln in Deutschland zu einem Anstieg der Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2012 gegenüber 2011 um 2,0 %.

Auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft hat die konjunkturelle Entwicklung grundsätzlich nur begrenzten Einfluss. Die Entwicklung des Wirtschaftswachstums schlägt sich vor allem in der Energienachfrage bei Industriekunden nieder. Der Energieverbrauch von Haushaltskunden wird in erster Linie von den Witterungsverhältnissen beeinflusst.

Ein wichtiges Thema in der öffentlichen Diskussion in Deutschland stellten im Berichtsjahr die Energiewende und deren Finanzierung insbesondere über Umlagen als Aufschläge auf die Endkundenpreise dar. Vor dem Hintergrund der weiter steigenden Energiepreise setzte sich der Trend zum Einsatz energiesparender Technologien weiter fort, wodurch sich tendenziell entsprechend negative Auswirkungen auf den Absatz von Energieversorgern ergeben.

Der Bruttostromverbrauch in Deutschland sank im Jahr 2012 gegenüber dem Vorjahr um 1,3 % auf 594,5 Mrd. kWh. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus geringeren Stromverbräuchen im verarbeitenden Gewerbe (-3,2 %), in der Landwirtschaft (- 1,1 %), in öffentlichen Einrichtungen (- 0,9 %), im Handel (-0,7 %) und im Verkehr (-0,6 %), die durch den leichten Anstieg der Stromverbräuche der Haushalte (+0,3 %) nicht kompensiert wurden.

Die Bruttostromerzeugung in Deutschland lag im Jahr 2012 mit rund 617,6 Mrd. kWh um 1,4 % über dem Vorjahresniveau. Im Berichtsjahr ergaben sich dabei erneut Verschiebungen zwischen den Energie-

trägern. So verringerte sich die Stromproduktion aus Erdgas um 12,5 Mrd. kWh bzw. 15,2 % und aus Kernenergie um 8,5 Mrd. kWh bzw. 7,9 %, wohingegen die Stromproduktion aus erneuerbaren Energieträgern um 12,7 Mrd. kWh (10,2 %) deutlich zunahm. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen aber auch die Stromerzeugung aus Braunkohle (+ 8,9 Mrd. kWh), Steinkohle (+ 5,6 Mrd. kWh), Mineralöl (+ 2,2 Mrd. kWh) und sonstigen Energieträgern (0,4 Mrd. kWh). Vorrangiger Energieträger für die Stromproduktion in Deutschland ist damit nach wie vor die Braunkohle mit einem Anteil von 25,7 %, gefolgt von den erneuerbaren Energien (22,0 %), der Steinkohle (19,1 %), der Kernenergie (16,1 %) und Erdgas (11,3 %).

Der deutsche Fernwärmemarkt weist keinen direkten Wettbewerb von Wärmeversorgern untereinander auf, da die Wärmenetze, im Gegensatz zu den Versorgungsnetzen für Strom und Gas, nicht miteinander verbunden sind, sondern reine Insellösungen darstellen. Die Liberalisierung bzw. Regulierung, wie sie im Strom- bzw. Gasmarkt von der Europäischen Union bzw. von der Bundesregierung vorangetrieben wird, ist für den Fernwärmemarkt derzeit nicht in der Diskussion. Die Fernwärme steht allerdings in direktem Wettbewerb zu anderen Energieträgern, wie z. B. Heizöl und Erdgas, wobei zu beachten ist, dass in Neubrandenburg die Wärmeproduktion gerade von diesen beiden konkurrierenden Medien als Primärenergieträger abhängig ist.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Wärmeversorgung in Neubrandenburg generell durch einen Rückgang der angeschlossenen Leistung und des Absatzes infolge von Modernisierungen, Einwohnerrückgängen und Wohnungsrückbauten bzw. -leerständen gekennzeichnet ist. Das Erschließungsgebiet „Steep“, an dem zumeist kleinere Eigenheime entstehen, konnte diesen Trend nicht kompensieren.

Für die Deckung des Erdgasbedarfs ist eine dauerhafte Versorgungssicherheit Grundvoraussetzung. Um diese zu gewährleisten, nutzt die Erdgaswirtschaft in Deutschland verschiedene Bezugsquellen, wobei der Importanteil mit rd. 89 % des Gesamtbedarfs den der heimischen Förderung (rd. 11 %) deutlich übersteigt. Rund 31 % der Importe werden in den russischen Gasfeldern gefördert, gefolgt von Lieferungen aus Norwegen mit 24 % und den Niederlanden mit 23 %.

Die Bezugssituation für den Primärenergieträger Gas konnte neu.sw im Berichtsjahr trotz einer aktiven, insbesondere auf den Stromabsatz ausgerichteten Beschaffungspolitik, nicht so positiv gestalten, wie im Vorjahr. So stiegen die Bezugskosten für das im Gas- und Dampfturbinenheizkraftwerk (GuD) in Neubrandenburg eingesetzte Kraftwerksgas bei einem Rückgang der Bezugsmenge um 2,8 % im Vergleich zum Vorjahr um 23,4 % auf rd. 28,3 Mio. EUR.

Die deutschen Wasserversorger sind vielfach mit einer sinkenden Nachfrage bei unverändert hohen Aufwendungen für den Betrieb der Versorgungsanlagen konfrontiert. Hinzu kommt eine wachsende Sensibilität der Öffentlichkeit im Hinblick auf die Preisgestaltung. Gerade in strukturschwachen Regionen mit demographischen Abwanderungstendenzen wird die Wasserversorgung, als elementare kommunale Da-

seinsvorsorge, vor neue Aufgaben gestellt. Hierbei ist zu beachten, dass in Deutschland für die Versorgung mit Wasser und dessen Qualität weltweit die höchsten Standards gelten.

Im Wasserversorgungsgebiet der Gesellschaft, welches neben der Stadt Neubrandenburg auch die umliegenden Gemeinden erfasst, entstehen weiter Eigenheimsiedlungen, was dazu führt, dass die Anschlussdichte immer geringer wird. Hinzu kommt, dass der nach wie vor ungebrochene Trend hin zum Einsatz von wassersparender Technik zu einem kontinuierlichen Absatzrückgang führt.

Im Gegensatz zu vielen anderen Staaten der Europäischen Union (EU) wird in Deutschland das Abwasser fast flächendeckend mit den höchsten EU-Reinigungsstandards behandelt. Längere Unterbrechungen im Bereich der Abwasserentsorgung sind in Deutschland unbekannt. Gründe dafür sind die hohen technischen Standards bei der Aufbereitung sowie auch der Verteilung und der im europäischen Vergleich gute Zustand der Netze.

Die Abwasserentsorgung ist in Deutschland ebenfalls Kernaufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge in der Zuständigkeit der Städte und Gemeinden. Die Träger dieser Aufgaben nehmen neben der eigenen Entsorgungstätigkeit Aufgaben wahr, die dem Gewässer- und Grundwasserschutz und damit letztendlich der lebensnotwendigen Ressource Wasser insgesamt dienen. Preise, Qualität und Umweltfaktoren als ganzheitliches Leistungsspektrum unterliegen strenger staatlicher Kontrolle, wobei die hierfür entstehenden Kosten durch entsprechende Gebühreneinnahmen gedeckt werden müssen.

Auf Basis des zwischen neu.sw und der Stadt Neubrandenburg geschlossenen Abwasserentsorgungsvertrages ist die Gesellschaft derzeit als sog. „beauftragter Dritter“ zur Erfüllung der kommunalen Pflichtaufgabe „Abwasserentsorgung“ in deren Auftrag tätig. Die Gebührenhoheit obliegt dabei weiterhin der Stadt Neubrandenburg.

Zum Gegenstand des Konzerns gehört auch die Durchführung von Linienverkehren des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), von Sonderverkehren sowie sonstigen Personentransportleistungen, von Schienenersatzverkehr und Gütertransporten, von Fahrgastschifffahrten auf Binnengewässern sowie Serviceleistungen im Zusammenhang mit Personen- und Gütertransporten und von Werbung.

Im Laufe des Jahres 2012 wurden zahlreiche Verhandlungsrunden auf verschiedenen Ebenen zur Gestaltung des neuen deutschen Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) geführt. Der politischen Einigung folgten die formellen Beschlüsse im Bundestag und Bundesrat. Das neue PBefG ist beschlossen und seine Änderungen treten mit Jahresbeginn 2013 in Kraft. Eine Harmonisierung mit der EG-Verordnung 1370 sollte somit erzielt worden sein, gleichwohl die PBefG Novelle nicht alle umstrittenen Rechtsfragen gelöst hat.

In Mecklenburg-Vorpommern fand die Diskussion zur Finanzierung des öffentlichen Personennahverkehrs auch im Jahr 2012 keine neuen Lösungsansätze. Vor diesem Hintergrund ist aktuell von weiteren Kürzungen der Zuschüsse der öffentlichen Hand auszugehen. Bei weiterhin angespannter Kassenlage der Aufgabenträger steigt der durch die Nutzer zu finanzierende Anteil der Kosten des ÖPNV.

Bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung und gleichzeitiger Erhöhung des Altersdurchschnitts der Fahrgäste im Bedienungsgebiet müssen neue Mobilitätskonzepte entwickelt und schrittweise am Markt etabliert werden. Hierbei soll die Vielfalt, das Zusammenwirken und Ineinandergreifen der Verkehrsmittel den möglichen Schlüssel zum Erfolg bilden. Gleichzeitig werden übergreifende Konzepte, die den negativen Folgen des Verkehrs für Mensch und Umwelt mit klimafreundlichen Lösungen begegnen, gefordert.

Im Bereich der kabelgestützten Versorgung mit Fernsehen und Telekommunikationsdienstleistungen führen die neuen technischen Möglichkeiten zur Bereitstellung von digitalen Radio- und Fernsehsignalen und Internetzugängen über herkömmliche Telefonleitungen des Endkunden sowie der sich verschärfende Wettbewerb im Bereich der Festnetztelefonie zu einem Wechsel der Geschäftsmodelle vom reinen Infrastrukturbetrieb zum „Komplettanbieter“.

Die Kabelnetzbetreiber stellen sich den Herausforderungen dieses verstärkten Wettbewerbs in ihrem klassischen Marktumfeld mit neuen Angeboten zur Konvergenz von Unterhaltungs-, Kommunikations- und Informationsmedien.

Der Kundenstamm des Konzerns erstreckt sich räumlich im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Neubrandenburg und teilweise auf angrenzende Gemeinden. Die Versorgung innerhalb der Stadt Neubrandenburg erfolgt mittels eines eigenen Breitbandkabel- bzw. Lichtwellenleiternetzes. Die umliegenden Gemeinden werden teilweise über dieses Netz bzw. über eigene Kopfstationen versorgt.

Zurzeit liegt der Marktanteil im Bereich der Kabelfernsehversorgung im Hauptabsatzgebiet „Stadt Neubrandenburg“ noch bei über 90 %. Infolge der zu erwartenden Verschärfung des Wettbewerbs ist jedoch noch nicht absehbar, in welchem Umfang dieser Marktanteil gehalten werden kann.

Im Bereich der Kabelfernsehversorgung besteht der Kundenstamm im Wesentlichen aus Privatkunden und –haushalten. Im Bereich der Nebenleistungen Datenverkehr bzw. Datendurchleitung / Standortvernetzung besteht der Kundenstamm ausschließlich aus Gewerbekunden.

Weitere Geschäftsbereiche des Konzerns im Jahr 2012 bestanden in der Betriebsführung des GuD-Heizkraftwerks und des Heizwerks Nord für den Eigentümer VASA und der Betriebsführung der Kläranlage Neubrandenburg. Darüber hinaus betreibt der Konzern in Neubrandenburg das Krematorium, die Schwimmhalle und die Straßenbeleuchtung und bietet IT-Dienstleistungen und Fuhrparkleistungen an.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die konsolidierte Entwicklung des Kundenabsatzes in den wesentlichen Sparten des Konzerns:

	ME	2012	2011	Veränderung
Stromabsatz	MWh	364.875	358.623	6.252
davon Stromversorgung	MWh	241.678	217.015	24.663
davon Stromhandel	MWh	123.197	141.608	-18.411
Fernwärme	MWh	295.766	286.961	8.805
Erdgasversorgung	MWh	281.039	268.656	12.383
Trinkwasserversorgung	m³	3.486.968	3.528.136	-41.168
Schmutzwasserentsorgung	m³	2.706.867	2.744.400	-37.533
Regenwasserentsorgung	m³	1.870.120	1.877.379	-7.259
Kabelfernsehversorgung	Kunden- abnahme- stellen Anzahl in	34.150	34.399	-249
Personenbeförderungen	Tsd.	3.982	3.716	266
Kremationen	Anzahl	5.913	5.795	118

Der Stromabsatz lag mit 364.875 MWh um 6.252 MWh über dem Vorjahresniveau. Der Anstieg resultiert aus dem Anstieg in der Stromversorgung von Endkunden, dem ein Rückgang der im Stromhandel vermarkteten Mengen gegenübersteht. Während in der Stromversorgung im eigenen Netzgebiet ein Rückgang der abgesetzten Mengen um 13.257 MWh auf 161.801 MWh zu verzeichnen war, stieg der Stromabsatz außerhalb des eigenen Netzgebietes durch Neukunden um 37.920 MWh auf 79.877 MWh.

Der Umsatz im Stromsegment stieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 5.101 (11,5 %) auf TEUR 49.313. Dies korrespondiert mit dem Anstieg der an Endkunden verkauften Strommengen. Die Preise für die Privatstromprodukte wurden zum 1. Januar, die Preise der Grund- und Ersatzversorgung zum 1. April 2012 erhöht.

Der Fernwärmeabsatz stieg im Wesentlichen witterungsbedingt um 8.805 MWh auf 295.766 MWh.

Die Fernwärmepreise wurden aufgrund der vertraglich vereinbarten Preisgleitklausel zum 1. Januar 2012 und zum 1. Juli 2012 angepasst. Der Fernwärmeumsatz stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 4.537 (18,2 %) auf TEUR 29.457. Der gemessen am Absatzanstieg relativ starke Anstieg der Erlöse resultiert aus Preissteigerungen, da die Bezugskostenentwicklung des Vorjahres zeitlich versetzt an die Kunden weitergegeben wird.

Bei der Erdgasversorgung ist im direkten Jahresvergleich ein Anstieg des Endkundenabsatzes um 12.383 MWh (4,6 %) zu verzeichnen. Hierbei macht sich ebenfalls die im Vergleich zum Vorjahr kühlere

Witterung bemerkbar. Während im eigenen Netz ein leichter Rückgang des Gasabsatzes um 2.241 MWh (0,8 %) zu verzeichnen war, konnten in fremden Netzen 24.286 MWh mehr (+91,3 %) abgesetzt werden. Der Anteil der durch Dritte Anbieter versorgten Kunden im eigenen Netz stieg im Berichtsjahr auf 12,7 % (im Vorjahr: 9,7 %).

Die Umsatzerlöse aus dem Erdgasgeschäft sanken im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.336 (10,9 %) auf TEUR 13.625. Die Preise der Grund- und Ersatzversorgung sowie in den Privatgasprodukten wurden im Berichtsjahr unverändert belassen.

Der Wasserabsatz betrug im Berichtsjahr 3.487 Tm³ (Vj. 3.528 Tm³) und liegt somit um 1,2 % unter dem Vorjahr. Der Umsatz liegt mit TEUR 6.584 um 1,1 % unter Vorjahresniveau. Die Preise blieben im Berichtsjahr unverändert.

2012 betrug das Abwasseraufkommen an Schmutzwasser 2.707 Tm³ und liegt somit um 38 Tm³ unter Vorjahresniveau. Das Regenwasseraufkommen betrug im Berichtsjahr insgesamt 1.870 Tm³ und liegt somit um 7 Tm³ über Vorjahresniveau. Die Erlöse der Abwasserentsorgung betrugen im Berichtsjahr TEUR 7.169 (im Vorjahr: TEUR 7.641).

Im ÖPNV ist im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg an beförderten Personen um 7,2 % zu verzeichnen.

Bei der Kabelfernsehversorgung liegen die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2012, bedingt durch den Anstieg bei der Vermarktung der Multimediaprodukte, mit TEUR 5.822 um TEUR 54 über dem Wert des Vorjahres (TEUR 5.768).

Im Krematorium stieg der Absatz gegenüber dem Vorjahr um 118 Kremationen, was einem Anstieg von 2,0 % entspricht. Die Umsatzerlöse des Krematoriums stiegen um TEUR 25 auf TEUR 1.144.

3. Investitionen

Im Berichtsjahr investierte der Konzern TEUR 17.073.

Die Investitionen betreffen mit TEUR 16.211 das Sachanlagevermögen und mit TEUR 291 Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände sowie mit TEUR 571 auf die Finanzanlagen. Die Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen des Jahres 2012 entfallen dabei auf folgende Bereiche:

	Investitionen
	TEUR
Produktion	7.257
Wasser/Abwasser	2.355
ÖPNV	1.669
Kabelfernsehen/Multimedia	1.202
Strom	883
Gas	804
Fernwärme	792
IT	767
Straßenbeleuchtung	246
übrige Anlagen	527
Summe	16.502

Die Investitionen im Bereich Produktion betreffen im Wesentlichen die Investition in eine neue Kernturbine. Diese neue Kernturbine dient als Ersatz für die bisher vorhandene Gasturbine Nr. 1 im Gas- und Dampfturbinenheizkraftwerk der VASA Kraftwerke-Pool GmbH & Co. KG. Zur Sicherung der Ansprüche von VASA als Eigentümer des GuD HKW und des Konzerns als Eigentümer der neuen Kernturbine wurde mit Datum vom 3./11. Juli 2012 zwischen beiden eine „Vereinbarung über die Modernisierung der Gasturbine Nr. 1 im GuD-Heizkraftwerk Neubrandenburg“ und eine „Vereinbarung über die Höhe der Entschädigungen für eine mögliche Nutzung der modernisierten Gasturbine Nr. 1 nach dem Jahr 2014“ abgeschlossen.

Die Investitionen in Finanzanlagen betreffen nachträgliche Anschaffungskosten für die Aktien an der VNG AG. In einem Schiedsverfahren um die Kündigung des Konsortialvertrages zwischen der EWE AG, Oldenburg, und der VNG VuB sowie ihren Gesellschaftern, zu denen auch der Konzern gehört, wurde am 10. März 2012 durch Schluss-Schiedsspruch entschieden, dass Finanzierungsunterstützungen, die dem Konzern im Zusammenhang mit dem Kauf von Anteilen an der VNG AG im Jahr 2003 gewährt wurden (TEUR 3.065), anteilig mit TEUR 571 an die EWE AG zurückzuzahlen sind. Da die Finanzierungsunterstützung beim Erwerb der Anteile an der VNG AG von den Anschaffungskosten abgesetzt wurde, führt die Rückzahlung zu nachträglichen Anschaffungskosten für die Aktien an der VNG AG.

4. Finanzierungsmaßnahmen und -vorhaben

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte mit TEUR 1.916 durch empfangene Investitionszuschüsse, durch Kreditaufnahmen in Höhe von TEUR 7.696 und darüber hinaus aus dem Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit des Konzerns sowie aus den vorhandenen Finanzmitteln.

5. Personal- und Sozialbereich

Die Grundlage für Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer im Konzern (bis auf NVB und NOTAM) bilden der seit dem 1. März 2009 geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern neu.sw (ohne die Beschäftigten der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH) sowie der Entgelttarifvertrag. Mit einem Änderungsvertrag zum Manteltarifvertrag wurde eine Erhöhung des Urlaubs- und Weihnachtsgeldes für die Beschäftigten ab dem 1. Januar 2012 vereinbart. Der Entgelttarifvertrag wurde im Jahr 2012 aufgrund der Kündigung zum 31. Dezember 2012 neu verhandelt. Ein Verhandlungsergebnis konnte 2012 nicht erzielt werden.

Für die Beschäftigten der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe gelten seit dem 1. April 2009 ein eigener Manteltarif- und Entgelttarifvertrag. Dieser Entgelttarifvertrag wurde zum 31. Dezember 2009 gekündigt. In der Folge wurden Tarifverhandlungen geführt, so dass im Juni 2010 ein Verhandlungsergebnis erzielt werden konnte. Bislang wurde der entsprechende Entgelttarifvertrag durch ver.di jedoch noch nicht unterzeichnet. Im Sinne der Beschäftigten wurde das Verhandlungsergebnis durch die NVB dennoch umgesetzt.

Neben den tariflich festgelegten Grundvergütungen wurden an die Mitarbeiter Zulagen und Zuschläge für Rufbereitschaftsdienste, Schichtprämien und Zeitzuschläge, Urlaubs- und Weihnachtsgeld entsprechend dem vorbenannten Verhandlungsergebnis gezahlt.

Für die Auszubildenden der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH und der organschaftlich verbundenen Unternehmen bildet der 2003 zwischen den Tarifparteien abgeschlossene Manteltarifvertrag für Auszubildende die Grundlage. Der Manteltarifvertrag wurde zum 31. Dezember 2010, der Ausbildungsvergütungstarifvertrag zum 31. August 2010 gekündigt. Im Jahr 2011 wurden Verhandlungen mit ver.di zu den beiden Tarifverträgen geführt. Am 20. Juli 2011 wurde eine Einigung zu einem neuen Entgelttarifvertrag mit Wirkung ab 1. September 2011 erzielt. Zum Manteltarifvertrag konnte bisher kein Verhandlungsergebnis erzielt werden, so dass der Manteltarifvertrag trotz Kündigung nachwirkt.

Im Jahr 2012 stieg die Mitarbeiterzahl (ohne Geschäftsführung) im Vergleich zum Vorjahr von durchschnittlich 395 auf 407. Die Zahl der Auszubildenden hat sich konzernweit auf durchschnittlich 48 erhöht. Mit Beginn des Ausbildungsjahres 2012/2013 im September 2012 wurde ein Stand von 52 Auszubildenden erreicht.

(Angabe der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl)	2012	2011
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw)	290	281
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (NVB)	74	75
neu-medianet GmbH	18	17
Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH (NKG)	6	6
neu-itec GmbH	17	15
neu-mobil GmbH	2	1
NOTAM Beteiligungs GmbH & Co. Vermietungs-KG	0	0
Summe	407	395

Im Rahmen der Aus- und Weiterbildung wird allen Mitarbeitern angeboten, sich inner- oder außerbetrieblich weiter zu qualifizieren. Zentrale Themen der Weiterbildung waren 2012 die Fortführung der Schulungen nach dem Berufskraftfahrerqualifikationsgesetz, Schulungen für Mitarbeiter in kundennahen Bereichen des Konzerns sowie Schulungen zum Erhalt und zur Erweiterung der Fachkenntnisse der Mitarbeiter im Bereich der Technischen Netzbetriebe. Darüber hinaus wurden in allen Bereichen umfangreiche Schulungen sowohl für die Mitarbeiter als auch für die Führungskräfte durchgeführt.

Der Konzern förderte auch 2012 junge Nachwuchskräfte unter anderem durch die Finanzierung eines dualen Studienganges an der Hochschule für Wirtschaft und Recht in Berlin. Zusätzlich wurden mehrere Arbeitnehmer in ihrer beruflichen Fortbildung oder beim Studium unterstützt. Im Jahr 2012 konnten drei Fach- und Führungskräfte den berufsbegleitenden Masterstudiengang „Kommunalwirtschaft“ an der Hochschule für nachhaltige Entwicklung in Eberswalde erfolgreich beenden.

6. Sonstige wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr

Zwischen der Stadt Neubrandenburg und neu.sw besteht ein Dissens über die Frage, ob die Übereignung von in den Jahren 2002 bis 2007 errichteten Ver- und Entsorgungsanlagen im Entwicklungsgebiet „Wolgaster Straße“ an neu.sw bereits erfolgt ist bzw. ob dahingehend ein entsprechender Anspruch des Konzerns besteht und ob für diese Übereignung ein Entgelt zu zahlen ist. Die Stadt vertritt die Auffassung, dass die Übereignung noch nicht stattgefunden hat und neu.sw bei Übereignung ein Entgelt zu zahlen hat. Ein durch neu.sw bei Becker Büttner Held, Berlin in Auftrag gegebenes Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die unentgeltliche Übereignung der Ver- und Entsorgungsanlagen bereits mit Abnahme der Anlagen nach deren Fertigstellung erfolgte.

Mit Schreiben vom 22. Juni 2012 wurde neu.sw durch die Stadt Neubrandenburg aufgefordert, eine im Rahmen der Durchführung des Entsorgungsvertrages Abwasser vom 8. August 1997 bis zum 31. Dezember 2008 bestehende und als Verbindlichkeit gegenüber der Stadt ausgewiesene Gebührenüberdeckung an die Stadt auszus zahlen. Da diesem Begehren sowohl die Regelungen im Entsorgungsvertrag Abwasser als auch die tatsächliche Durchführung der Gebührenerhebung (Die zum Ende 2008 aufgelaufene Gebührenüberdeckung wurde über die Gebührenkalkulation der folgenden drei Jahre entsprechend gebührenmindernd berücksichtigt.) entgegenstehen, erfolgte keine Auszahlung.

Mit Schreiben vom 7. Dezember 2012 teilte die Stadt Neubrandenburg dem Konzern mit, dass nach ihrer Wertung der Entsorgungsvertrag Abwasser seit dem 1. Januar 2012 als nichtig zu betrachten sei. Diese Einschätzung wird nicht geteilt. Zur Absicherung ihrer Rechtsposition hat der Konzern ein Gutachten zu abschließenden Klärung dieser Rechtsfrage in Auftrag gegeben. Vor diesem Hintergrund führt neu.sw den Entsorgungsvertrag zunächst weiter und hat noch keine Ansprüche aus den Endschäftsbestimmungen des Entsorgungsvertrages geltend gemacht.

Nachdem der Aufsichtsrat den Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 und den Mittelfristplan 2014 bis 2018 gebilligt hatte, wurde seitens der Gesellschafterin der Konzernobergesellschaft ein Zustimmungsvorbehalt bezüglich der Umsetzung des im Plan enthaltenen Vorhabens Errichtung eines Erweiterungsbaus am Standort John-Schehr-Straße erklärt. Aus Sicht der Gesellschafterin sind vor Umsetzung weitere Alternativen zu prüfen, die insbesondere die Nutzung von freien städtischen Liegenschaften beinhalten. Ein Abschluss dieser gemeinsamen von Stadt und neu.sw durchzuführenden Prüfung wurde dabei für das 1. Quartal 2013 vorgesehen.

Im Ergebnis einer europaweiten Ausschreibung eines Rahmenvertrages zur Beschaffung von 22 Standardlinienbussen in den nächsten fünf Jahren wurde am 19. Dezember 2012 der Zuschlag an die Firma EVO-Bus erteilt. Im Ergebnis kann damit weiterhin die Strategie umgesetzt werden, die gesamte Busflotte des Konzerns standardisiert und typenrein zu halten, was, gerade hinsichtlich der Instandhaltungsauf-

wendungen, zu deutlichen Entlastungen führt. Leider konnte der Antrag auf Fördermittel zur Busbeschaffung nicht zeitgleich gestellt werden, da zum Ausschreibungszeitpunkt die seit 2011 erwartete neue Busförderrichtlinie noch nicht vorlag.

Nach dem am 26./27. Oktober 2011 durchgeführten Überwachungsaudit ist das am 11. Dezember 2009 erlangte Deutsche IT-Sicherheitszertifikat ISO 27001 auf Basis von IT-Grundschutz des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) weiterhin gültig. Die endgültige Bewertung des durch den Prüfer eingereichten Auditberichtes wurde seitens des BSI per 27. April 2012 mit positivem Ergebnis abgeschlossen. Im Anschluss an das Überwachungsaudit ist der erforderliche Rezertifizierungsprozess begonnen worden. Mit Wirkung vom 10. Dezember 2012 ist der Konzern erneut das Zertifikat erteilt worden. Damit besteht die Zertifizierung lückenlos seit dem 10. Juli 2007.

Im September 2011 wurde mit der Umsetzung eines Konzeptes zur „Verbesserung der Auslastung des HFC-Netzes 2011–2016“ begonnen. Dieses umfangreiche Projekt beinhaltet hauptsächlich den Technologiewechsel der zentralen Komponenten des durch den Konzern betriebenen Hybrid-Fibre-Coax Netzes vom bisher eingesetzten Standard DOCSIS2.0 hin zum Standard DOCSIS3.0. Diese neue Technologie ermöglicht unter anderem eine signifikante Erhöhung der für den Endkundenmassenmarkt über die „Kabelfernsehdose“ bereitgestellten Internetbandbreite von maximal 12 Mbit/s auf 100 Mbit/s im Downstream und von maximal 1 Mbit/s auf 10 Mbit/s im Upstream unter weitestgehender Beibehaltung der vorhandenen Netzinfrastruktur der Netzebenen 3 und 4. Die technische Umsetzung war per 30. April 2012 abgeschlossen. Der Start der neuen Produktpalette mit Bandbreiten von bis zu 100 Mbit/s erfolgte am 1. August 2012.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Die Vermögenslage des Konzerns ist hauptsächlich durch das Anlagevermögen und dessen Finanzierung durch Eigenkapital, Investitionszuschüsse sowie Fremdkapital geprägt und stellt sich per 31. Dezember 2012 wie folgt dar:

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	214.528	215.904	-1.376
Anlagevermögen	178.814	173.797	5.017
Umlaufvermögen, Abgrenzungen, Sonderverlustkonto nach § 17 Abs. 4 DMBilG	35.714	42.107	-6.393
Eigenkapital	95.153	94.482	671
Sonderposten	35.768	36.662	-894
Rückstellungen und passive latente Steuern	21.623	21.700	-77
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	44.790	43.527	1.263
Übrige Verbindlichkeiten / Abgrenzungen	17.194	19.533	-2.339

Die Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme erhöhte sich im Berichtsjahr von 43,8 % auf 44,0 %. Bei Hinzurechnung von 70 % des Sonderpostens zum Eigenkapital ergibt sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote von 56,0 % (Vj. 55,6 %).

Der Anteil des Fremdkapitals (Rückstellungen und passive latente Steuern, Verbindlichkeiten, Abgrenzungen) an der Bilanzsumme sank auf 39,0 % (Vj. 39,3 %).

Das Anlagevermögen ist zu 53,2 % durch Eigenkapital gedeckt (Vj. 54,4 %). Gemessen an der Bilanzsumme beträgt der Anteil des Anlagevermögens 83,4 % (Vj. 80,5 %).

2. Finanzlage

Innerhalb des Konzerns wird im Rahmen eines Cashmanagements bzw. Cash-Poolings, in das alle Konzerngesellschaften mit Ausnahme der NOTAM einbezogen sind, die Liquiditätssicherung bzw. -bündelung durch die Konzernobergesellschaft wahrgenommen.

Die im Berichtsjahr getätigten Investitionen (TEUR 17.073) wurden durch Investitionszuschüsse (TEUR 1.916), Darlehensaufnahmen (TEUR 7.696) und darüber hinaus aus dem Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit sowie aus den vorhandenen Finanzmitteln finanziert.

Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Bilanzstichtag im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.263 resultiert aus Kreditaufnahmen (TEUR 7.696), planmäßigen Tilgungen (TEUR 5.662) zzgl. der Tilgung aus NOTAM-Darlehen (TEUR 788) und Veränderungen der Zinsabgrenzung (TEUR +17).

Im Berichtsjahr wurden zur Sicherung eines stabilen und niedrigen Zinsniveaus der langfristigen Kreditverbindlichkeiten Zinsderivate eingesetzt. Deren Bewertung wurde per 31. Dezember 2012 durch die UniCredit Bank AG, die Landesbank Baden-Württemberg bzw. die Nord/LB vorgenommen und ist im Konzernanhang ersichtlich. Hierbei handelt es sich um einen Vergleich zwischen aktuellem Marktzins (zum Bewertungsstichtag) und dem abgeschlossenen Zinsswap (Mid Market Bewertung). Der so ermittelte Barwert wurde über die gesamte Laufzeit abdiskontiert.

Neben dem Einsatz von Zinssicherungsinstrumenten zur Absicherung eigener Darlehen fielen im Berichtsjahr Aufwendungen im Zusammenhang mit Zinssicherungsgeschäften für Kredite der VASA an. In den Vorjahren waren zur Sicherung eines langfristig günstigen Zinsniveaus diesbezüglich Zinssicherungsgeschäfte durch neu.sw abgeschlossen worden, um die aus Zinsveränderungen resultierenden unkalkulierbaren Kostenentwicklungen beim Strom- und Fernwärmebezug von VASA zu begrenzen. Die Zinssicherung erfolgt über neu.sw, da somit bei gleichem wirtschaftlichen Effekt (Kosten trägt der Konzern) eine umfangreiche Anpassung der bestehenden Vertragswerke vermieden werden konnte.

Die Zahlungsfähigkeit des Konzerns war zu jedem Zeitpunkt gegeben, der Konzern ist allen finanziellen Verpflichtungen nachgekommen.

3. Ertragslage

Die Ertragslage des Konzerns stellt sich für das Berichtsjahr wie folgt dar:

	2012	2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Gesamtleistung	162.407	149.518	12.889
betriebliche Aufwendungen	-139.374	-125.329	-14.045
Betriebsergebnis vor AfA (EBITDA)	23.033	24.189	-1.156
Abschreibungen	-11.634	-11.423	-211
Finanzergebnis	-2.585	-2.302	-283
Steuern	-2.768	-2.282	-486
außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Ergebnis	6.046	8.182	-2.136
anderen Gesellschaftern zustehender Verlust	245	124	121
Gesamtergebnis	6.291	8.306	-2.015

Die Gesamtleistung des Konzerns stieg aufgrund der in fast allen Sparten gestiegenen Absätze im Vergleich zum Vorjahr um 8,6 %, die betrieblichen Aufwendungen stiegen im gleichen Zeitraum mengen-

aber vor allem auch rohstoffpreisbedingt um 11,2 %, was insbesondere im Gasbereich zu einer Ergebnisverschlechterung führte.

Das Betriebsergebnis des Konzerns vor Abschreibungen und Steuern sank gegenüber der Vorjahr um TEUR 1.156 auf TEUR 23.033.

Das Finanzergebnis setzt sich aus dem Zinsergebnis mit TEUR -2.646 (Vj. TEUR - 2.539) und dem Beteiligungsergebnis mit TEUR 61 (Vj. TEUR 237) zusammen.

Der Steueraufwand enthält Ertragsteuern für das laufende Ergebnis (TEUR 2.809), Steuererstattungen für Vorjahre (TEUR 195) und sonstige Steuern in Höhe von TEUR 154.

Der anderen Gesellschaftern zustehende Verlust betrifft ausschließlich die außenstehenden Gesellschafter der NOTAM.

Der Konzernjahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2012 beträgt TEUR 6.291 und liegt damit um TEUR 2.015 unter dem Vorjahreswert.

Im Rahmen der Haushaltsplanung der Gesellschafterin Stadt Neubrandenburg wurde durch die Stadtvertretung beschlossen, im Jahr 2013 eine Gewinnausschüttung für 2012 in Höhe von TEUR 5.520 vorzunehmen.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns wird als geordnet und guten Grundsätzen folgend eingeschätzt.

C. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

1. Risikomanagementziele und -methoden sowie wesentliche Chancen und Risiken

Im Zuge seiner geschäftlichen Aktivitäten ist der Konzern einer Reihe von Risiken ausgesetzt. Diese sind untrennbar mit ihrem unternehmerischen Handeln verbunden. Im Konzern neu.sw wird daher ein (mit Ausnahme der NOTAM) konzernweites Risikomanagement betrieben. Auch wenn die Euro-Krise zunehmend zur Bewährungsprobe für ganz Europa wird und wichtige existenzielle Fragen zu überschuldeten Staaten, Verhältnis von Politik und Finanzmärkten sowie Vertrauen in die Rückkehr zur Stabilität aufwirft, sind branchenbedingt für den Konzern hieraus keine neuen Risiken festzustellen. Mögliche Risiken, die ggf. zu höheren Kosten für die Energiebeschaffung, Umsatzverminderungen, Adressausfall- und Liquiditätsrisiken führen können, sind im Risikomanagement bereits berücksichtigt. Von daher erfolgt vor allem eine verstärkte Beobachtung bestehender Risiken. Diese Beobachtung wird regelmäßig durchgeführt.

Sich anbahnenden risikobehafteten Entwicklungen wird insbesondere mit operativen Maßnahmen begegnet, die im Jahresplan berücksichtigt werden. Darüber hinaus ergreift der Konzern Maßnahmen der bilanziellen Vorsorge (Wertberichtigungen oder Rückstellungen), der Berücksichtigung im Mittelfristplan und des Risikotransfers, z. B. Versicherungen.

Um im Spannungsfeld zwischen Gewinnchance und Verlustrisiko dauerhaft erfolgreich zu sein, werden neben den üblichen Maßnahmen zur Risikofrüherkennung durch die einzelnen Unternehmensbereiche die identifizierten Risiken erfasst, nach Eintrittswahrscheinlichkeit sowie potentieller Schadenshöhe bewertet und an das Zentrale Risikomanagement gemeldet. Hier werden die daraus resultierenden Ergebnisse auf Bereichs-, Unternehmens- und Konzernbasis zusammengeführt und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das betriebliche Ergebnis bewertet. Durch das Zentrale Risikomanagement wird eine konzerneinheitliche Analyse der bestehenden Risikosituation vorgenommen, auf deren Basis für die Unternehmensbereiche konkrete Risikosteuerungsmaßnahmen abgeleitet und dementsprechend realisiert werden.

Die monatliche Risikoberichterstattung ist vollständig in den Controlling- und Planungsprozess integriert. Die zuständigen Leiter der Unternehmenseinheiten und die Geschäftsführung werden regelmäßig über die Risikosituation unterrichtet. Die Effizienz und die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems werden durch das interne Kontrollsystem und die interne Revision überwacht. Ebenso erfolgt jährlich durch das Zentrale Risikomanagement eine Überprüfung und Aktualisierung der identifizierten Risiken. Darüber hinaus werden die definierten Risikobereiche auf bisher nicht erfasste oder neue Risiken überprüft. Parallel erfolgen regelmäßig Marktbeobachtungen. Außerdem werden risikorelevante Informationen des Unternehmensfeldes beobachtet, aufgenommen und analysiert. Durch die ständige Aktualisie-

rung der risikorelevanten Informationen und methodischen Grundsätze werden eine Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems und die Verbesserung seiner Aussagefähigkeit gewährleistet. In Kombination mit der kontinuierlichen Realisierung vorbeugender Risikobegegnungsmaßnahmen ist der Konzern in der Lage, das Risikopotenzial vollständig aus dem primären Risikodeckungskapital aufzufangen.

Chancen betrachtet und bewertet der Konzern im Zuge der turnusmäßigen Planung.

Die Risiken und Chancen treten in folgenden Beobachtungsbereichen auf:

Unternehmensrisiko: Den Fortbestand des Konzerns gefährdende Risiken bestehen nicht und sind derzeit auch nicht erkennbar.

Risiken im Marktumfeld: Risiken im Marktumfeld bestehen insbesondere auf der Einkaufs- und Verkaufsseite von Strom, Gas und Fernwärme. Sie stellen sich als Mengen- und Marktpreisänderungsrisiken dar. Die Mengenrisiken ergeben sich insbesondere aus Witterungseinflüssen, Zugewinn und Verlust von Kunden sowie technologischen Veränderungen. Diesen Risiken wird durch Berücksichtigung von möglichen Mengenschwankungen in der Planung und Prognostizierung des Bedarfs der Kunden entgegengewirkt.

Die Marktpreisänderungsrisiken sind bei Erdgas auf der Einkaufsseite durch die Ölpreisbindung eng mit der Preisentwicklung des fossilen Brennstoffs Öl verknüpft. Das Erdgas wird als Primärenergie für die Strom- und Wärmeproduktion eingesetzt. Risiken bestehen darin, dass höhere Rohstoffpreisnotierungen beim Einkauf nicht zeitnah über eine Anpassung der Endverbraucherpreise weitergegeben werden können. Hieraus ergeben sich im Fall sinkender Bezugspreise natürlich entsprechende Chancen.

Weitere Risiken sieht der Konzern in der Preisentwicklung für Emissionszertifikate in der 3. Handelsperiode (2013 – 2020) im Rahmen des Emissionshandels.

Vor diesem Hintergrund hat der Konzern zur Risikobegrenzung umfangreiche organisatorische Regelungen in Form eines Prozesshandbuches Einkauf/Verkauf getroffen. Die im Handbuch beschriebene gegensteuernde Portfoliostrategie geht von einer Limitierung der Risiken und einer genauen Taktung der Einkaufs- und Verkaufskonditionen aus.

Marktchancen leitet der Konzern in fremden Netzen bei Strom und Gas aus der steigenden Wechselbereitschaft der Kunden ab. Bei Fernwärme sieht er Chancen zur Kundenbindung und -gewinnung durch das steigende Umweltbewusstsein und das Angebot einer ökologisch hochwertigen, klimaschonenden Energieform im Sinne der Klimaschutzprogramme.

Im Bereich Kabelfernsehversorgung bestand bis 30. April 2012 das Risiko von Kundenverlusten (Umstellung auf SAT) infolge der mit der Einstellung der analogen Programmausstrahlung einhergehenden Einschränkungen der Programmvvielfalt. Diesem Risiko wurde mit einer rechtzeitigen Kundeninformation und dem gezielten Einsatz von Kundenbindungsinstrumenten entgegengewirkt. Außerdem hat der Konzern technische Voraussetzungen dafür geschaffen, den Kunden ab 01.05.2012 den Empfang analoger Programme weiterhin zu ermöglichen (Re-analogisierung). Kundenverlusten konnte dadurch erfolgreich entgegengewirkt werden.

Chancen sieht der Konzern in der höheren Qualität der ausgestrahlten digitalen Programme, einer größeren digitalen Programmvvielfalt und im Multimediabereich einen breiten Raum für das Angebot neuer Produkte zur Kundenbindung und -gewinnung.

Insgesamt begegnet der Konzern den Risiken im Marktumfeld im Multimediabereich mit einer differenzierten Produkt- und Preisstrategie, einem darauf abgestimmten Produktvertrieb, entsprechender Bestandskundenbetreuung und Maßnahmen auf der Kostenseite.

Auf der Seite der Bereitstellung von Leistungen an Endkunden ergeben sich weitere Risiken und Chancen aus dem Auslaufen bzw. der Kündigung von Verträgen zur Nutzung der Netze innerhalb der Häuser (Netzebene 4). Dem Risiko der daraus folgenden möglichen Endkundenverluste wird durch die Verhandlung neuer Vertragsangebote an die Eigentümer der Häuser auf der Ebene der Geschäftsführung entgegengewirkt.

**Risiken aus veränderten
Rahmenbedingungen:**

Durch Umsetzung der europäischen Richtlinie zur vollständigen Öffnung des Strom- und Gasmarktes werden im Rahmen der Novellierung des Energiewirtschaftsgesetzes die Bedingungen des Netzzugangs und die Netzentgelte reguliert. Des Weiteren ergeben sich veränderte Bedingungen im Messwesen.

Chancen leitet der Konzern als Netzbetreiber von Strom und Gas insbesondere aus Möglichkeiten ab, weitere Netze erwerben und betreiben zu können.

Als Lieferant sieht der Konzern für das gesamte Liefer- und Leistungsspektrum vor allem Chancen in der schnellen Erreichbarkeit und lokalen Verbundenheit mit den Kunden.

Der Betrauungsbeschluss der Stadt Neubrandenburg, auf dessen Basis der Konzern seit März 2008 mit der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung zur Durchführung des auf Linienverkehrsgenehmigungen nach dem Personenbeförderungsgesetz beruhenden ÖPNV für die Stadt Neubrandenburg betraut ist, hat weiterhin Bestand. Grundlage dafür bildet – nach Umsetzung des Landkreisneuordnungsgesetzes M-V – die (Rück-) Übertragung der Aufgabenträgerschaft vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte auf die Stadt Neubrandenburg mittels öffentlich rechtlichem Vertrag. Zum Ende des Jahres 2012 hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte diesen öffentlich rechtlichen Vertrag mit Wirkung zum 31. Dezember 2014 gekündigt. Ob ein Anschlussvertrag mit geänderten Inhalten abgeschlossen wird, oder ob der Landkreis zukünftig (ab 2015) die Aufgabenträgerschaft für den ÖPNV auf dem Gebiet der Stadt Neubrandenburg selbst übernimmt, ist derzeit nicht absehbar. Für den Konzern bestehen hinsichtlich der Entscheidungsfindung keine direkten Einflussmöglichkeiten, wenn man davon absieht, dass neu.sw durch Qualität und Leistung überzeugt, den Nachweis eines durchschnittlich gut geführten Unternehmens weiterhin erbringt und einen hohen Kostendeckungsgrad erzielt. Darüber hinaus bietet die derzeitige Konstellation die Möglichkeit, durch Nutzung des steuerlichen Querverbundes die Kosten des ÖPNV für den Aufgabenträger zu senken.

Technische Risiken:

In Netzen und Anlagen (einschließlich Rechentechnik, Erzeugungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen) bestehen Risiken aus deren Zerstörung, Beschädigung bzw. Verlust, z. B. durch höhere Gewalt oder Einwirkung Dritter. Ebenso können Betriebsstörungen die Ertragslage beeinträchtigen. Des Weiteren ergeben sich Herausforderungen für das Stromverteilernetz aus der sich im Rahmen der Energiewende ergebenden Zunahme der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien.

Diesen Risiken begegnet der Konzern mit hohen Sicherheitsstandards sowie der Planung und Durchführung von regelmäßigen Prüf-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie systematischen Schulungs-/ Qualifikationsprogrammen für die Mitarbeiter und Tiefbaufirmen, um Beschädigungen von Kabeln und Leitungen vorzubeugen.

IT-Risiken:

Der Betrieb von IT-Netzen und -Lösungen erfolgt im Rechenzentrum des Konzerns. Das Rechenzentrum verfügt seit 2007 über die Zertifizierung nach ISO 27001. Risiken bei der Entwicklung bzw. Implementierung von IT-Lösungen zur Unterstützung von Geschäftsprozessen werden durch einen konzernweit gültigen Prozess für Planung, Management und Auditierung (Test-/Freigabeverfahren) gesteuert.

Dem Risiko des unberechtigten Datenzugriffs, Datenmissbrauchs bzw. Datenverlusts wird mit diversen technischen und organisatorischen Gegenmaßnahmen begegnet.

Finanzwirtschaftliche Risiken:

Grundsätzlich bestehen Ausfallrisiken über den gesamten Bestand der Kundenforderungen. Diesen Risiken wird durch ein zeitnahes, effizientes Forderungsmanagement begegnet. Bei Interessenten und Großkunden erfolgt in regelmäßigen Abständen eine Bonitätsprüfung. Besondere Risiken sind in diesem Bereich derzeit nicht erkennbar, jedoch beobachtet der Konzern die Entwicklungen und aktualisiert bestehende Richtlinien.

Die Refinanzierung fälliger Verbindlichkeiten von vollkonsolidierten Tochtergesellschaften erfolgt in der Regel durch die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH als Obergesellschaft. Hier besteht das theoretische Risiko, dass Liquiditätsreserven nicht ausreichen, um die finanziellen Verpflichtungen fristgerecht zu decken. Zur Deckung des Kapitalbedarfs stehen grundsätzlich flüssige Mittel und Wertpapiere des Umlaufvermögens

zur Verfügung. Außerdem liegen zur kurzfristigen Absicherung entsprechende Kontokorrentkreditzusagen verschiedener Kreditinstitute vor. Durch das Pooling der liquiden Mittel ergibt sich die Chance, dass der Zinsaufwand aller beteiligten Gesellschaften minimiert werden kann, da ggf. externe Fremdfinanzierungen nicht vorgesehen sind. Zudem ergeben sich Chancen aus dem ohnehin historisch niedrigen Zinsniveau sowie Sicherungsgeschäften gegen Zinsänderungsrisiken.

Die Steuerung und Überwachung der Liquiditätsrisiken erfolgt im Rahmen von Verträgen auf der Grundlage kurz- und mittelfristiger Finanzplanungen im Rahmen des konzernweiten Cash-Poolings. Das Liquiditätsrisiko wird als gering eingestuft.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Am 20. Januar 2013 kam es aufgrund von Manipulationen an Versorgungsanlagen des Konzerns zu einem mehrstündigen Ausfall der Fernwärmeversorgung für rund dreitausend Haushalte in Neubrandenburg. In Auswertung dieses Vorfalls erfolgte eine konzernweite Analyse in Bezug auf die Infrastruktursicherheit, die Personensicherheit, die Informationssicherheit und den Datenschutz, in deren Ergebnis die Implementierung eines Konzernsicherheitsmanagementsystems beschlossen wurde.

Die Stadt Neubrandenburg hat im Februar 2013 den Sachverhalt Entwicklungsgebiet „Wolgaster Straße“ an das Ministerium für Inneres und Sport des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Prüfung übergeben.

Die Verhandlungen zwischen neu.sw und den Gewerkschaften zum Abschluss eines neuen Vergütungstarifvertrages konnten am 4. März 2013 abgeschlossen werden. Der neue Entgelttarifvertrag gilt ab dem 1. April 2013, hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2014 und sieht Lohn- und Gehaltssteigerungen von 3,7 % zum 1. April 2013 und weiteren 3,0 % zum 1. Januar 2014 vor.

Ein bei der PricewaterhouseCoopers Legal AG, Berlin in Auftrag gegebenes Gutachten kommt am 6. März 2013 zu dem Ergebnis, dass der Entsorgungsvertrag Abwasser nicht nichtig ist.

Im März 2013 hat die Geschäftsführung entschieden, das Vorhaben Errichtung eines Erweiterungsbaus am Standort John-Schehr-Straße aufgrund der eingetretenen Verzögerungen im Jahr 2013 nicht mehr zu beginnen. Vor diesem Hintergrund wird neu.sw bis Juni 2013 auch den Wirtschaftsplan 2013 und die Mittelfristplanung 2014 bis 2018 überarbeiten und anschließend den zuständigen Gremien zuleiten. Der Aufsichtsrat der Konzernobergesellschaft hat dieser Verfahrensweise im März 2013 zugestimmt.

Nachdem am 22. Dezember 2012 die neue Busförderrichtlinie zur Verfügung stand, hat der Konzern am 9. Januar 2013 einen Antrag auf Fördermittel für das Jahr 2013 über vier Linienbusse in Höhe von

TEUR 400 gestellt. Eine Antragsbearbeitung bzw. ein Fördermittelbescheid liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Weitere wesentliche Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

3. Voraussichtliche Entwicklung des Konzerns

Das Jahr 2013 wird nach Einschätzung der Geschäftsführung weiterhin von einer Fortsetzung des intensiven Wettbewerbs auf den Energiemärkten geprägt sein. Dabei werden die Preise für Energie – insbesondere aufgrund der abschbaren Kostensteigerungen durch die Energiewende – noch stärker in den Fokus der öffentlichen Wahrnehmung und Diskussion gelangen und die Wechselbereitschaft der Kunden eher zunehmen. Mit seiner synergetischen Marktstrategie als Multi-Utility-Anbieter und ihrer differenzierten segmentspezifischen Marktbearbeitung ist der Konzern für diese Herausforderung jedoch gewappnet.

Vor dem Hintergrund weiterhin knapper Erdöl- bzw. Erdgasressourcen ist davon auszugehen, dass die Energiepreise mittel- bis langfristig weiter steigen werden. Gleichzeitig ist zu erwarten, dass der steigende Anteil der Stromerzeugung aus regenerativen Energien zumindest temporär zu Überangeboten an Strom führt. Aus diesem Grund sind beschaffungsseitig zukünftige starke Preisausschläge nicht auszuschließen, vor allem, da sich nicht nur politische Entscheidungen direkt und/oder indirekt auf die Brennstoff-, CO₂- und Energiemärkte auswirken, sondern bereits die Diskussion solcher Entscheidungen zu starken Reaktionen an den Märkten führen.

Von daher werden – trotz der von neu.sw verfolgten absatzorientierten Beschaffungspolitik – auch zukünftig weitere Preisanpassungen auf der Absatzseite unumgänglich sein. Hierbei ist jeweils medienspezifisch, unter Berücksichtigung der jeweiligen Kostensituation und der Marktpreisentwicklung, vorzugehen.

Im Bereich der Fernwärmeversorgung ist grundsätzlich mit weiter fallenden Absatzmengen zu rechnen, da die demografische Entwicklung sowie auch die städtebaulichen Ansätze das Kundenportfolio weiter einschränken. Aufgrund der Flexibilisierung der Abgabepreise und der stärkeren Berücksichtigung der Energiepreisentwicklungen soll dieser Minderabsatz jedoch durch die Gewinnung von Neukunden kompensiert werden. Darüber hinaus ist zukünftig vor allem aufgrund klimatischer Veränderungen mit potentiell höheren witterungsbedingten Schwankungen der Absatzmenge zu rechnen.

Im Bereich des ÖPNV ist auch zukünftig ein intensives Kostenmanagement notwendig, um die zu erwartenden Erlösreduzierungen zu kompensieren. Aufgrund der Finanzlage der öffentlichen Haushalte ist weiterhin nicht von einer Entspannung der Erlössituation auszugehen und mit sinkenden Zuschüssen ist zu rechnen. Tarifierungen innerhalb des Ticketsystems werden unumgänglich sein. Darüber hinaus ist

weiterhin ein strenges leistungsorientiertes Kostenmanagement erforderlich, um auch mittelfristig dem Kostenmaßstab eines durchschnittlichen, gut geführten Unternehmens gerecht zu werden und somit die Voraussetzung für die Direktvergabe von Linienverkehren durch den zuständigen Aufgabenträger an den Konzern zu erfüllen.

Unveränderte Zielstellung der Gesellschaft ist jedoch der Erhalt der derzeit bestehenden lokalen Marktdominanz. Neben der Ausrichtung auf den Haushaltskundenbereich sind die Aktivitäten bezogen auf Angebote für Gewerbekunden zu intensivieren. Insofern sind die Kunden- und Verkaufsaktivitäten ständig zu optimieren und bedarfsgerecht zu gestalten.

Die Investitionstätigkeit in 2013 ff. wird schwerpunktmäßig durch Ortsnetzverdichtungen und Neukundenanschlüsse, gerade auch in den um Neubrandenburg liegenden Gemeinden, geprägt sein. Erhöhte Investitionsaufwendungen werden in Zusammenhang mit dem Bau der Ortsumgehung für die Stadt Neubrandenburg erwartet. Weiterhin führt der notwendige Netzausbau auf Grund des Anschlusses dezentraler Einspeisungen im Bereich der Stromverteilung zu steigenden Investitionen. Hinzu kommen Umverlegungsmaßnahmen im Rahmen von städtebaulichen Maßnahmen, die in ihrer Gesamtheit noch nicht abschließend beziffert werden können. Im Stadtgebiet Neubrandenburg sind derzeit keine neuen Bebauungsgebiete geplant und die zurzeit partiell laufende Umlanderschließung stellt, zumindest aus heutiger Sicht, die maximale Ausdehnung des Netzgebietes der Gesellschaft dar. Soweit sich jedoch die Gelegenheit ergeben sollte, in Fremdnetze investieren zu können, wird der Konzern dies jeweils wirtschaftlich prüfen und ggf. handeln.

Gemäß dem „Vertrag über die Übernahme von einem GuD-Heizkraftwerk und einem Heizwerk in Neubrandenburg“ zwischen der VASA Kraftwerke-Pool GmbH & Co. KG (VASA) und neu.sw vom 8. Juli 1998 hat neu.sw zum 31. Dezember 2013 und zum 31. Dezember 2014 die Möglichkeit, die betroffenen Anlagen von VASA zu erwerben. Darüber hinaus hat VASA zum 31. Dezember 2014 das Recht, neu.sw die Anlagen anzudienen. Die Kaufpreise zu den Terminen sind vertraglich fixiert. Um die zum Erwerb erforderlichen Eigenmittel im Erwerbszeitpunkt aufbringen zu können, ist durch den Konzern in den kommenden Jahren eine entsprechende Vorsorge, möglichst durch die Thesaurierung der erforderlichen liquiden Mittel, zu treffen.

Auch zukünftig werden Investitionen in technische Anlagen, die zur kontinuierlichen Netz- und Versorgungssicherheit beitragen, entsprechend ihrer Notwendigkeit erfolgen. Bei der Beschaffung neuer Busse wird das Ziel verfolgt, die gesamte Busflotte des Konzerns standardisiert und typenrein zu halten, was, gerade hinsichtlich der Instandhaltungsaufwendungen, zu deutlichen Entlastungen führt.

Die Finanzierung dieser Investitionen sowie des laufenden operativen Betriebes wird, wie bisher, durch entsprechende Investitionszuschüsse sowie den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit erfolgen. Soweit zusätzliche Investitionsmittel erforderlich sein sollten, werden diese durch entsprechende Fremdfinanzierungen sicherzustellen sein.

Zur Sicherung einer stabilen Ertragslage, gerade vor dem Hintergrund der sich weiterhin verändernden Rahmenbedingungen, ist es unbedingt erforderlich, an dem strengen Kostenmanagement der letzten Jahre festzuhalten. Auch ist die Produktivität sowie hieraus resultierend die Effizienz der einzelnen Leistungsbereiche in der Gesamtwertschöpfung permanent kritisch im Zuge des Controllings zu beobachten und Abweichungen sind dezidiert aufzuzeigen.

Eine messbare Aussage über den Erfolg dieser Maßnahmen liefert neben der Aufwandsquote auch die Entwicklung der einzelnen Kostenarten, wie z. B. Personalaufwand bzw. der sonstige betriebliche Aufwand im Hinblick auf die Werte der Wirtschaftsplanung bzw. gegenüber den Vorjahreswerten.

Die Stadt Neubrandenburg als Gesellschafterin der Konzernobergesellschaft erwartet im Jahr 2013 eine Gewinnausschüttung in Höhe von TEUR 5.520 und im Jahr 2014 eine Gewinnausschüttungen in Höhe von TEUR 4.630. In der bisherigen Mittelfristplanung waren jährlich TEUR 3.460 als Ausschüttung vorgesehen. Aus heutiger Sicht wird eingeschätzt, dass sowohl 2013 als auch 2014 mit deutlich positiven Konzernergebnissen abgeschlossen werden können, so dass die von der Gesellschafterin geforderte Gewinnausschüttung realisierbar ist. Allerdings sind im Rahmen der Planung Anpassungen dahingehend vorzunehmen, dass die dafür benötigte zusätzliche Liquidität auch entsprechend bereitsteht, gegebenenfalls durch zusätzliche Fremdkapitalaufnahmen.

Diese Einschätzungen wurden auf Basis der uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen vorgenommen. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder weitere Risiken eintreten, so werden die tatsächlichen Ergebnisse abweichen.

Neubrandenburg, den 30. April 2013



Holger Hanson
Geschäftsführer



Ingo Meyer
Geschäftsführer

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.766.557,80		1.982.994,03	
2. Geschäftswert	3.109.282,00	4.875.839,90	3.454.757,00	5.437.751,03
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17.653.258,03		18.027.818,61	
2. Technische Anlagen und Maschinen	139.858.077,21		134.877.375,69	
3. Fuhrpark für den Personennahverkehr	4.631.534,00		4.161.807,00	
4. Fahrzeuge und mobile technische Anlagen	14.957,00		34.047,00	
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.254.759,64		1.738.744,61	
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.173.801,65	165.586.387,53	1.799.626,81	180.839.419,62
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen	896.381,35		835.244,70	
2. Beteiligungen	280.361,81		280.361,81	
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	7.175.421,56	8.352.164,72	6.604.586,36	7.720.192,87
		178.814.392,15		173.797.363,62
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Emissionsberechtigungen	2.034.008,33		1.837.710,00	
2. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	670.237,22		628.331,35	
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	2.002,00	2.706.247,55	2.002,00	2.468.043,35
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.120.820,09		12.228.790,49	
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	240.022,46		824.288,42	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.320.522,43	18.681.364,88	5.330.551,49	18.383.630,40
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		14.193.540,22		21.183.160,47
		35.581.152,76		42.034.834,22
C. Rechnungsabgrenzungsposten		129.431,14		69.272,22
D. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG		2.783,46		3.025,45
		214.527.759,49		215.904.495,41

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2012

Passivseite

	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		33.790.500,00		33.790.500,00
II. Kapitalrücklage		41.028.562,04		41.028.562,04
III. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter		-3.867.168,85		-3.521.926,82
IV. Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital				
1. Gewinnrücklage	23.760.245,05		23.760.245,05	
2. Ergebnisvortrag	-7.850.478,90		-10.781.215,89	
3. Konzernjahresüberschuss	6.290.928,99	22.200.695,14	8.305.736,99	21.284.766,15
		<u>95.152.588,33</u>		<u>94.481.901,37</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		<u>34.857.893,21</u>		<u>36.067.131,34</u>
C. Sonderposten für unentgeltlich zugewiesene Emissionsberechtigungen		<u>910.089,34</u>		<u>594.872,00</u>
D. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.696.049,45		2.438.809,43	
2. Steuerrückstellungen	4.966.863,46		4.239.440,58	
3. Sonstige Rückstellungen	9.417.307,33	17.080.220,24	10.030.146,54	16.709.386,55
E. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	44.790.064,10		43.527.479,76	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.753.058,14		6.885.846,39	
3. Sonstige Verbindlichkeiten				
— davon aus Steuern TEUR 1.119 (L.V. TEUR 903)—	8.734.447,70	61.277.569,94	12.116.449,38	62.529.775,53
F. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>706.034,01</u>		<u>530.818,01</u>
G. Passive latente Steuern		<u>4.543.364,42</u>		<u>4.990.602,61</u>
		<u>216.527.759,49</u>		<u>215.904.485,41</u>

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg

Konzerngewinn- und -verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012		2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	165.577.866,94		150.577.587,79	
abzüglich Strom- und Energiesteuer	<u>11.484.890,51</u>	154.092.976,43	<u>10.759.151,99</u>	139.818.435,80
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		625.587,53		520.396,09
3. Sonstige betriebliche Erträge		7.688.666,19		9.178.958,71
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	103.602.710,23		86.424.059,53	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.094.194,26		11.258.002,81	
c) Abwasserabgabe	<u>26.253,81</u>	111.633.158,30	<u>28.234,72</u>	97.710.297,06
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	16.362.797,00		15.268.239,03	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung				
--davon für Altersversorgung TEUR 242 (l. Vj. TEUR 126)--	<u>3.347.474,57</u>	19.710.271,57	<u>3.012.618,95</u>	18.280.857,98
6. Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		11.634.040,87		11.423.143,46
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		8.030.829,83		9.338.692,08
8. Erträge aus der Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen		61.136,65		0,00
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,00		248.930,47
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
--davon aus der Abzinsung TEUR 18 (l. Vj. TEUR 18)--		539.627,85		821.142,28
11. Aufwendungen aus der Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen		0,00		11.840,39
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
--davon aus der Aufzinsung TEUR 275 (l. Vj. TEUR 257)--		<u>3.185.821,00</u>		<u>3.359.643,25</u>
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		8.813.873,08		10.463.389,13
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				
--davon latenter Steuerertrag TEUR 429 (l. Vj. TEUR 516)--				
--davon latenter Steueraufwand TEUR 6 (l. Vj. TEUR 25)--		2.614.190,53		2.125.168,29
15. Sonstige Steuern		<u>153.995,59</u>		<u>156.662,71</u>
16. Jahresüberschuss		6.045.686,96		8.181.558,13
17. Anderen Gesellschaftern zustehender Verlust		<u>245.242,03</u>		<u>124.178,86</u>
18. Konzernjahresüberschuss		<u>6.290.928,99</u>		<u>8.305.736,99</u>

III. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

10. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 31. Mai 2013 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von den Neubrandenburger Stadtwerken GmbH, Neubrandenburg, aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel - und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012****A. Darstellung des Geschäftsverlaufs****1. Entwicklung von Branchen, Einzelangaben zur gesamtwirtschaftlichen Situation**

Die deutsche Wirtschaft hat sich 2012 in einem schwierigen internationalen Umfeld als widerstandsfähig erwiesen und ist weiter gewachsen. Obwohl die schwächere weltwirtschaftliche Entwicklung im Allgemeinen und die Vertrauenskrise im Euroraum im Besonderen eine Belastung für die deutsche Wirtschaft darstellten, wuchs das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,7 % (im Vorjahr: 3,0 %). Vor dem Hintergrund der anstehenden Aufgaben zur Lösung der Eurokrise und unter Berücksichtigung der rezessiven Entwicklungen insbesondere in Südeuropa gehen Experten derzeit für 2013 von einem nur noch leichten Wachstum des BIP um 0,4 % aus.

Nachdem die Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2011 gegenüber 2010 noch um 2,3 % angestiegen waren, führten der anhaltende Anstieg der Preise für Energieprodukte und überdurchschnittliche Preiserhöhungen bei Nahrungs- und Genussmitteln in Deutschland zu einem Anstieg der Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2012 gegenüber 2011 um 2,0 %.

Auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft hat die konjunkturelle Entwicklung grundsätzlich nur begrenzten Einfluss. Die Entwicklung des Wirtschaftswachstums schlägt sich vor allem in der Energienachfrage bei Industriekunden nieder. Der Energieverbrauch von Haushaltskunden wird in erster Linie von den Witterungsverhältnissen beeinflusst.

Ein wichtiges Thema in der öffentlichen Diskussion in Deutschland stellten im Berichtsjahr die Energiewende und deren Finanzierung insbesondere über Umlagen als Aufschläge auf die Endkundenpreise dar. Vor dem Hintergrund der weiter steigenden Energiepreise setzte sich der Trend zum Einsatz energiesparender Technologien weiter fort, wodurch sich tendenziell entsprechend negative Auswirkungen auf den Absatz von Energieversorgern ergeben.

Der Bruttostromverbrauch in Deutschland sank im Jahr 2012 gegenüber dem Vorjahr um 1,3 % auf 594,5 Mrd. kWh. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus geringeren Stromverbräuchen im verarbeitenden Gewerbe (-3,2 %), in der Landwirtschaft (-1,1 %), in öffentlichen Einrichtungen (-0,9 %), im Handel (-0,7 %) und im Verkehr (-0,6 %), die durch den leichten Anstieg der Stromverbräuche der Haushalte (+0,3 %) nicht kompensiert wurden.

Die Bruttostromerzeugung in Deutschland lag im Jahr 2012 mit rund 617,6 Mrd. kWh um 1,4 % über dem Vorjahresniveau. Im Berichtsjahr ergaben sich dabei erneut Verschiebungen zwischen den Energie-

trägern. So verringerte sich die Stromproduktion aus Erdgas um 12,5 Mrd. kWh bzw. 15,2 % und aus Kernenergie um 8,5 Mrd. kWh bzw. 7,9 %, wohingegen die Stromproduktion aus erneuerbaren Energieträgern um 12,7 Mrd. kWh (10,2 %) deutlich zunahm. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen aber auch die Stromerzeugung aus Braunkohle (+ 8,9 Mrd. kWh), Steinkohle (+ 5,6 Mrd. kWh), Mineralöl (+ 2,2 Mrd. kWh) und sonstigen Energieträgern (0,4 Mrd. kWh). Vorrangiger Energieträger für die Stromproduktion in Deutschland ist damit nach wie vor die Braunkohle mit einem Anteil von 25,7 %, gefolgt von den erneuerbaren Energien (22,0 %), der Steinkohle (19,1 %), der Kernenergie (16,1 %) und Erdgas (11,3 %).

Der deutsche Fernwärmemarkt weist keinen direkten Wettbewerb von Wärmeversorgern untereinander auf, da die Wärmenetze, im Gegensatz zu den Versorgungsnetzen für Strom und Gas, nicht miteinander verbunden sind, sondern reine Insellösungen darstellen. Die Liberalisierung bzw. Regulierung, wie sie im Strom- bzw. Gasmarkt von der Europäischen Union bzw. von der Bundesregierung vorangetrieben wird, ist für den Fernwärmemarkt derzeit nicht in der Diskussion. Die Fernwärme steht allerdings in direktem Wettbewerb zu anderen Energieträgern, wie z. B. Heizöl und Erdgas, wobei zu beachten ist, dass in Neubrandenburg die Wärmeproduktion gerade von diesen beiden konkurrierenden Medien als Primärenergieträger abhängig ist.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Wärmeversorgung in Neubrandenburg generell durch einen Rückgang der angeschlossenen Leistung und des Absatzes infolge von Modernisierungen, Einwohnerrückgängen und Wohnungsrückbauten bzw. –leerständen gekennzeichnet ist. Das Erschließungsgebiet „Steep“, an dem zumeist kleinere Eigenheime entstehen, konnte diesen Trend nicht kompensieren.

Für die Deckung des Erdgasbedarfs ist eine dauerhafte Versorgungssicherheit Grundvoraussetzung. Um diese zu gewährleisten, nutzt die Erdgaswirtschaft in Deutschland verschiedene Bezugsquellen, wobei der Importanteil mit rd. 89 % des Gesamtbedarfs den der heimischen Förderung (rd. 11 %) deutlich übersteigt. Rund 31 % der Importe werden in den russischen Gasfeldern gefördert, gefolgt von Lieferungen aus Norwegen mit 24 % und den Niederlanden mit 23 %.

Die Bezugssituation für den Primärenergieträger Gas konnte neu.sw im Berichtsjahr trotz einer aktiven, insbesondere auf den Stromabsatz ausgerichteten Beschaffungspolitik, nicht so positiv gestalten, wie im Vorjahr. So stiegen die Bezugskosten für das im Gas- und Dampfturbinenheizkraftwerk (GuD) in Neubrandenburg eingesetzte Kraftwerksgas bei einem Rückgang der Bezugsmenge um 2,8 % im Vergleich zum Vorjahr um 23,4 % auf rd. 28,3 Mio. EUR.

Die deutschen Wasserversorger sind vielfach mit einer sinkenden Nachfrage bei unverändert hohen Aufwendungen für den Betrieb der Versorgungsanlagen konfrontiert. Hinzu kommt eine wachsende Sensibilität der Öffentlichkeit im Hinblick auf die Preisgestaltung. Gerade in strukturschwachen Regionen mit demographischen Abwanderungstendenzen wird die Wasserversorgung, als elementare kommunale Da-

seinsvorsorge, vor neue Aufgaben gestellt. Hierbei ist zu beachten, dass in Deutschland für die Versorgung mit Wasser und dessen Qualität weltweit die höchsten Standards gelten.

Im Wasserversorgungsgebiet der Gesellschaft, welches neben der Stadt Neubrandenburg auch die umliegenden Gemeinden erfasst, entstehen weiter Eigenheimsiedlungen, was dazu führt, dass die Anschlussdichte immer geringer wird. Hinzu kommt, dass der nach wie vor ungebrochene Trend hin zum Einsatz von wassersparender Technik zu einem kontinuierlichen Absatzrückgang führt.

Im Gegensatz zu vielen anderen Staaten der Europäischen Union (EU) wird in Deutschland das Abwasser fast flächendeckend mit den höchsten EU-Reinigungsstandards behandelt. Längere Unterbrechungen im Bereich der Abwasserentsorgung sind in Deutschland unbekannt. Gründe dafür sind die hohen technischen Standards bei der Aufbereitung sowie auch der Verteilung und der im europäischen Vergleich gute Zustand der Netze.

Die Abwasserentsorgung ist in Deutschland ebenfalls Kernaufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge in der Zuständigkeit der Städte und Gemeinden. Die Träger dieser Aufgaben nehmen neben der eigenen Entsorgungstätigkeit Aufgaben wahr, die dem Gewässer- und Grundwasserschutz und damit letztendlich der lebensnotwendigen Ressource Wasser insgesamt dienen. Preise, Qualität und Umweltfaktoren als ganzheitliches Leistungsspektrum unterliegen strenger staatlicher Kontrolle, wobei die hierfür entstehenden Kosten durch entsprechende Gebühreneinnahmen gedeckt werden müssen.

Auf Basis des zwischen neu.sw und der Stadt Neubrandenburg geschlossenen Abwasserentsorgungsvertrages ist die Gesellschaft derzeit als sog. „beauftragter Dritter“ zur Erfüllung der kommunalen Pflichtaufgabe „Abwasserentsorgung“ in deren Auftrag tätig. Die Gebührenhoheit obliegt dabei weiterhin der Stadt Neubrandenburg.

Weitere Geschäftsbereiche der Gesellschaft im Jahr 2012 bestanden in der Betriebsführung des GuD-Heizkraftwerks und des Heizwerks Nord für den Eigentümer VASA und der Betriebsführung der Kläranlage Neubrandenburg für den Eigentümer NOTAM. Außerdem erfolgte die technische und kaufmännische Betriebsführung der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH. In diesem Segment werden außerdem die Bereiche „Neubrandenburger Straßenbeleuchtung“ sowie „Schwimmhalle Neubrandenburg“ berücksichtigt.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Von den Tätigkeiten gemäß § 6 b Energiewirtschaftsgesetz werden von neu.sw die Tätigkeiten Elektrizitätsverteilung, Gasverteilung, andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors sowie andere Tätigkeiten innerhalb des Gassektors ausgeführt. Die Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors

umfassen in der Hauptsache die Fernwärmeversorgung, die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung sowie die oben genannten weiteren Geschäftsbereiche.

In der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung, die im Wesentlichen den Betrieb des Stromnetzes von neu.sw umfasst, wurden im Berichtsjahr insgesamt 237.232 MWh (Vj. 248.108 MWh) und damit 10.876 MWh weniger Strom abgesetzt. Dabei stieg der Anteil von fremdversorgten Kunden (bezogen auf die abgesetzte Strommenge) im Netzgebiet der neu.sw von 24,4 % im Vorjahr (60.547 MWh) auf 26,4 % (62.296 MWh) im Berichtsjahr.

Die Netznutzungsentgelte im Stromnetzgebiet der Gesellschaft wurden zum 1. Januar 2012 auf Basis der durch die Bundesnetzagentur mit Beschluss vom 16. März 2009 festgelegten Erlösobergrenze für das Jahr 2012 und unter Berücksichtigung der Regelungen der Anreizregulierungsverordnung (ARegV) angepasst.

In der Tätigkeit Gasverteilung, die den Betrieb des Gasnetzes von neu.sw beinhaltet, stieg der Absatz im Berichtsjahr witterungsbedingt um 3.199 MWh auf 285.541 MWh (Vj. 282.342 MWh). Der Anteil der durch dritte Lieferanten versorgten Kunden nahm um 8.498 MWh im Berichtsjahr auf 36.343 MWh (Vj. 27.845 MWh) zu. Bezogen auf den Gesamtabsatz im Gasnetz erhöhte sich der Anteil der fremdversorgten Kunden damit auf 12,7 % (Vj. 9,7 %).

Die Netznutzungsentgelte im Gasnetzgebiet der Gesellschaft wurden zum 1. Januar 2012 auf Basis der durch die Bundesnetzagentur mit Beschluss vom 26. November 2008 festgelegten Erlösobergrenze für das Jahr 2012 und unter Berücksichtigung der Regelungen der Anreizregulierungsverordnung (ARegV) angepasst.

Als Stromhändler, dessen Tätigkeit zu den anderen Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors zählt, sieht sich neu.sw noch stärker als in der Vergangenheit mit einem zunehmenden Wettbewerb durch überregionale Stromanbieter und einer deutlich gestiegenen Wechselbereitschaft der Kunden konfrontiert. Insbesondere energieintensive Industrie- und Gewerbekunden sind heute aufgrund hoher Stromkosten schneller bereit, den Versorger auch bei geringen relativen Preisdifferenzen zu wechseln, wenn sie dadurch ihre Kostensituation merklich verbessern können. Auch Haushaltskunden sind zunehmend sensibilisiert und entsprechend ebenfalls bereit, den Versorger zu wechseln. Allerdings zeigt sich, dass hier neben dem Preis auch Faktoren, wie Zuverlässigkeit, Servicequalität und Image, die Entscheidung zum Wechsel beeinflussen.

Der zunehmende Wettbewerb durch andere Stromanbieter wirkt sich auch im Netzgebiet von neu.sw aus, wobei neu.sw durch seine Nähe zu den lokalen Kunden grundsätzlich Vorteile genießt. Andererseits gelingt es neu.sw auch, Kunden in fremden Netzgebieten zu gewinnen, wobei diese dann allerdings nicht eine so hohe Bindung an neu.sw haben. Zur Stärkung der Marktposition im Kampf um die Haushaltskun-

den in fremden Netzen wurde das Markenportfolio von neu.sw 2012 um die Marke Mein Strom MV ergänzt.

Insgesamt betrug die Stromabgabe an Endkunden (incl. Eigenverbrauch) und andere Händler 377.204 MWh (Vj. 371.227 MWh) und teilt sich in die folgenden Absatzgruppen auf:

	2012	2011	Veränderung
	MWh	MWh	MWh
Kunden im eigenen Netzgebiet	161.801	175.058	-13.257
Kunden in fremden Netzgebieten	79.877	41.957	37.920
Endkundenabsatz	241.678	217.015	24.663
Verbundunternehmen	1.355	1.478	-123
Betriebsverbrauch	10.974	11.126	-152
Externer Großhandel (Überschussstrom)	123.197	141.608	-18.411
	377.204	371.227	5.977

Im Berichtsjahr sank der Absatz an Endkunden im Vergleich zum Vorjahr im eigenen Netzgebiet, wohingegen in fremden Netzen ein deutlicher Absatzzuwachs erzielt werden konnte. Im Saldo konnte so der Vorjahresabsatz um 24.663 MWh übertroffen werden. Infolge dieses Zuwachses beim Endkundenabsatz reduzierte sich die Menge an zu vermarktendem Überschussstrom um 18.411 MWh.

Der Umsatz im Stromsegment stieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 5.097 (11,5 %) auf TEUR 49.453. Dies ist im Wesentlichen auf den Mengenanstieg beim Endkundenabsatz zurückzuführen.

Die Preise für die Privatstromprodukte wurden zum 1. Januar, die Preise der Grund- und Ersatzversorgung zum 1. April 2012 erhöht.

Zu den anderen Tätigkeiten innerhalb des Gassektors zählt der Gashandel. Hier entwickelte sich der Erdgasabsatz bzw. der Betriebsverbrauch im Berichtsjahr wie folgt:

	2012	2011	Veränderung
	MWh	MWh	MWh
Endkundenabsatz	281.039	268.656	12.383
Verbundunternehmen	665	555	110
Betriebsverbrauch	18.942	17.888	1.054
	300.646	287.099	13.547
davon in fremden Netzen	50.886	26.600	24.286

Insgesamt ist im direkten Jahresvergleich ein deutlicher Anstieg des Endkundenabsatzes um 12.383 MWh (4,6 %) zu verzeichnen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen witterungsbedingt. Infolge des anhaltend starken Wettbewerbs stieg der Anteil an fremdversorgten Kunden im eigenen Netzgebiet, das sich räumlich im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Neubrandenburg und die angrenzenden Gemeinden erstreckt, um 8.498 MWh auf 36.343 MWh (12,7 %, im Vorjahr 9,7 %). In fremden Netzen konnte ein Zuwachs um

24.286 MWh auf insgesamt 50.886 MWh erzielt werden, wodurch die Absatzverluste im eigenen Netz mehr als ausgeglichen werden konnten.

Die Umsatzerlöse aus dem Erdgasgeschäft sanken im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.348 (10,9 %) auf TEUR 13.670.

Die Preise der Grund- und Ersatzversorgung sowie in den Privatgasprodukten blieben im Berichtsjahr unverändert.

Die Fernwärmeversorgung weist für 2012 unter Berücksichtigung des Betriebsverbrauches und der Lieferung an Verbundunternehmen eine nutzbare Abgabe von 310.816 MWh (Vj. 300.388 MWh) aus. Dabei stieg die Abgabe an Kunden und Verbundunternehmen witterungsbedingt von 287.760 MWh im Vorjahr auf 296.659 MWh. Daneben stiegen die im Wärmespeicher verpressten Mengen um 1.459 MWh auf 12.008 MWh an.

Die Fernwärmepreise wurden aufgrund der vertraglich vereinbarten Preisgleitklausel zum 1. Januar 2012 und zum 1. Juli 2012 angepasst. Der Fernwärmeumsatz stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 4.553 (18,2 %) auf TEUR 29.537. Der gemessen am Absatzanstieg relativ deutliche Anstieg der Erlöse resultiert aus Erlössteigerungen, da die Bezugskostenentwicklung des Vorjahres zeitlich versetzt an die Kunden weitergegeben wird.

Im Wasserversorgungsgebiet betrug in 2012 die nutzbare Abgabe 3.670 Tm³ (Vj. 3.705 Tm³) und liegt somit um rund 0,9 % unter dem Vorjahr. Der Umsatz sank im Vergleich zum Vorjahr um 2,8 % auf TEUR 6.588. Die Preise blieben im Berichtsjahr unverändert.

Das Abwasseraufkommen an Schmutzwasser im Jahr 2012 betrug in der Stadt Neubrandenburg 2.745 Tm³ und liegt damit um 38 Tm³ unter Vorjahresniveau. Die entsorgte Menge Niederschlagswasser sank ebenfalls leicht und lag mit 1.889 Tm³ um 7 Tm³ unter dem Vorjahreswert. Die Erlöse der Abwasserentsorgung betrugen ohne Berücksichtigung der Betriebsführungserlöse für die NOTAM Beteiligungs GmbH & Co. Vermietungs-KG im Berichtsjahr 7.179 TEUR (Vj. TEUR 7.653).

Im Rahmen des zwischen neu.sw und der Stadt Neubrandenburg bestehenden Entsorgungsvertrages Abwasser führt neu.sw die Abwasserbeseitigung und das Abwassergebühreninkasso für die Stadt Neubrandenburg durch. Die im Rahmen des Gebühreninkasso vereinnahmten Beträge werden vertragskonform auf das Abwasserentsorgungsentgelt, welches neu.sw für ihre Leistungen erhält, angerechnet. Die Gebührensätze der Stadt Neubrandenburg betrugen im Jahr 2012 für die Schmutzwasserentsorgung 2,50 EUR/m³ (Vj. 2,50 €/m³) und für die Niederschlagswasserentsorgung 1,00 EUR/m³ (Vj. 1,20 EUR/m³).

3. Investitionen

Im Berichtsjahr investierte die Gesellschaft TEUR 79 in immaterielle Vermögensgegenstände, TEUR 12.777 in den Ausbau bzw. die Erneuerung der betriebseigenen Leitungsnetze bzw. der dazugehörigen technischen Anlagen (Sachanlagevermögen) und TEUR 571 in Finanzanlagen.

Die Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen des Jahres 2012 entfallen dabei auf folgende Bereiche:

	2012	2011	2010
	TEUR	TEUR	TEUR
Wasser/Abwasser	2.355	2.767	2.476
Strom *	883	849	1.044
Fernwärme	791	521	512
Erdgas **	804	688	464
Produktion	7.257	120	157
übrige Anlagen	766	857	355
	12.856	5.802	5.008

* im Wesentlichen Stromverteilung

** Gasverteilung

Die Investitionen im Bereich Produktion betreffen im Wesentlichen die Investition in eine neue Kernturbine. Diese neue Kernturbine dient als Ersatz für die bisher vorhandene Gasturbine Nr. 1 im Gas- und Dampfturbinenheizkraftwerk der VASA Kraftwerke-Pool GmbH & Co. KG. Zur Sicherung der Ansprüche von VASA als Eigentümer des GuD HKW und von neu.sw als Eigentümer der neuen Kernturbine wurde mit Datum vom 3./11. Juli 2012 zwischen beiden eine „Vereinbarung über die Modernisierung der Gasturbine Nr. 1 im GuD-Heizkraftwerk Neubrandenburg“ und eine „Vereinbarung über die Höhe der Entschädigungen für eine mögliche Nutzung der modernisierten Gasturbine Nr. 1 nach dem Jahr 2014“ abgeschlossen.

Die Investitionen in Finanzanlagen betreffen nachträgliche Anschaffungskosten für die Aktien an der VNG AG. In einem Schiedsverfahren um die Kündigung des Konsortialvertrages zwischen der EWE AG, Oldenburg, und der VNG VuB sowie ihren Gesellschaftern, zu denen auch neu.sw gehört, wurde am 10. März 2012 durch Schluss-Schiedsspruch entschieden, dass Finanzierungsunterstützungen, die neu.sw im Zusammenhang mit dem Kauf von Anteilen an der VNG AG im Jahr 2003 gewährt wurden (TEUR 4.020), anteilig mit TEUR 571 an die EWE AG zurückzuzahlen sind. Da neu.sw die Finanzierungsunterstützung beim Erwerb der Anteile an der VNG AG von den Anschaffungskosten abgesetzt hat, führt die Rückzahlung zu nachträglichen Anschaffungskosten für die Aktien an der VNG AG.

4. Finanzierungsmaßnahmen und -vorhaben

Die Gesellschaft nimmt im Rahmen eines konzernweiten Cashmanagements bzw. Cash-Poolings die Liquiditätssicherung bzw. -bündelung der Konzerngesellschaften wahr.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte mit TEUR 6.976 durch Kreditaufnahmen, mit TEUR 1.171 durch Investitionszuschüsse und darüber hinaus aus dem Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit der Gesellschaft.

Bedingt durch die Kreditaufnahmen stiegen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Berichtsjahr bei planmäßigen Tilgungen von TEUR 5.090 und durch Veränderungen der Zinsabgrenzung (+ TEUR 15) zum Bilanzstichtag um 6,2 % auf TEUR 32.668.

5. Personal- und Sozialbereich

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr ohne Geschäftsführer durchschnittlich 290 Mitarbeiter (Vj. 281).

Die Grundlage für Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bilden der seit dem 1. März 2009 geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern neu.sw (ohne die Beschäftigten der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH) sowie der Entgelttarifvertrag. Mit einem Änderungsvertrag zum Manteltarifvertrag wurde eine Erhöhung des Urlaubs- und Weihnachtsgeldes für die Beschäftigten ab dem 1. Januar 2012 vereinbart. Der Entgelttarifvertrag wurde im Jahr 2012 aufgrund der Kündigung zum 31. Dezember 2012 neu verhandelt. Ein Verhandlungsergebnis konnte 2012 nicht erzielt werden.

Neben den tariflich festgelegten Grundvergütungen wurden an die Beschäftigten der Gesellschaften Zulagen und Zuschläge für Rufbereitschaftsdienste, Schichtprämien und Zeitzuschläge, Urlaubs- und Weihnachtsgeld gezahlt.

Für die Auszubildenden der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH und der organschaftlich verbundenen Unternehmen bildet der 2003 zwischen den Tarifparteien abgeschlossene Manteltarifvertrag für Auszubildende die Grundlage. Der Manteltarifvertrag wurde zum 31. Dezember 2010, der Auszubildendenvergütungstarifvertrag zum 31. August 2010 gekündigt. Im Jahr 2011 wurden Verhandlungen mit ver.di zu den beiden Tarifverträgen geführt. Am 20. Juli 2011 wurde eine Einigung zu einem neuen Entgelttarifvertrag mit Wirkung ab 1. September 2011 erzielt. Zum Manteltarifvertrag konnte bisher kein Verhandlungsergebnis erzielt werden, so dass der Manteltarifvertrag trotz Kündigung nachwirkt.

Im Rahmen der Aus- und Weiterbildung wird allen Mitarbeitern angeboten, sich inner- oder außerbetrieblich weiter zu qualifizieren. Zentrale Themen der Weiterbildung waren 2012 Schulungen für Mitar-

beiter in kundennahen Bereichen des Unternehmens sowie Schulungen zum Erhalt und zur Erweiterung der Fachkenntnisse der Mitarbeiter im Bereich der Technischen Netzbetriebe. Darüber hinaus wurden in allen Bereichen umfangreiche Schulungen sowohl für die Mitarbeiter als auch für die Führungskräfte durchgeführt.

neu.sw förderte Nachwuchskräfte durch die Finanzierung eines dualen Studienganges an der Hochschule für Wirtschaft und Recht in Berlin, an der Hochschule für Angewandte Wissenschaften in Hamburg und an der Hochschule für Logistik und Wirtschaft in Hamm. Zusätzlich wurden mehrere Arbeitnehmer in ihrer beruflichen Fortbildung oder beim Studium neben der Arbeit durch neu.sw unterstützt. Auch 2012 belegten Fach- und Führungskräfte von neu.sw den berufsbegleitenden Masterstudiengang „Kommunalwirtschaft“ an der Hochschule für nachhaltige Entwicklung in Eberswalde.

6. Sonstige wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr

Zwischen der Stadt Neubrandenburg und der Gesellschaft besteht ein Dissens über die Frage, ob die Übereignung von in den Jahren 2002 bis 2007 errichteten Ver- und Entsorgungsanlagen im Entwicklungsgebiet „Wolgaster Straße“ an neu.sw bereits erfolgt ist bzw. ob dahingehend ein entsprechender Anspruch der Gesellschaft besteht und ob für diese Übereignung ein Entgelt zu zahlen ist. Die Stadt vertritt die Auffassung, dass die Übereignung noch nicht stattgefunden hat und neu.sw bei Übereignung ein Entgelt zu zahlen hat. Ein durch die Gesellschaft bei Becker Büttner Held, Berlin in Auftrag gegebenes Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die unentgeltliche Übereignung der Ver- und Entsorgungsanlagen bereits mit Abnahme der Anlagen nach deren Fertigstellung erfolgte.

Mit Schreiben vom 22. Juni 2012 wurde neu.sw durch die Stadt Neubrandenburg aufgefordert, eine im Rahmen der Durchführung des Entsorgungsvertrages Abwasser vom 8. August 1997 bis zum 31. Dezember 2008 bestehende und als Verbindlichkeit gegenüber der Stadt ausgewiesene Gebührenüberdeckung an die Stadt auszusahlen. Da diesem Begehren sowohl die Regelungen im Entsorgungsvertrag Abwasser als auch die tatsächliche Durchführung der Gebührenerhebung (Die zum Ende 2008 aufgelaufene Gebührenüberdeckung wurde über die Gebührenkalkulation der folgenden drei Jahre entsprechend gebührenmindernd berücksichtigt.) entgegenstehen, erfolgte keine Auszahlung.

Mit Schreiben vom 7. Dezember 2012 teilte die Stadt Neubrandenburg der Gesellschaft mit, dass nach ihrer Wertung der Entsorgungsvertrag Abwasser seit dem 1. Januar 2012 als nichtig zu betrachten sei. Diese Einschätzung wird seitens neu.sw nicht geteilt. Zur Absicherung ihrer Rechtsposition hat neu.sw ein Gutachten zur abschließenden Klärung dieser Rechtsfrage in Auftrag gegeben. Vor diesem Hintergrund führt neu.sw den Entsorgungsvertrag zunächst weiter und hat noch keine Ansprüche aus den Endschäftsbestimmungen des Entsorgungsvertrages geltend gemacht.

Nachdem der Aufsichtsrat den Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 und den Mittelfristplan 2014 bis 2018 gebilligt hatte, wurde seitens der Gesellschafterin ein Zustimmungsvorbehalt bezüglich der Umsetzung des im Plan enthaltenen Vorhabens Errichtung eines Erweiterungsbaus am Standort John-Schehr-Straße erklärt. Aus Sicht der Gesellschafterin sind vor Umsetzung weitere Alternativen zu prüfen, die insbesondere die Nutzung von freien städtischen Liegenschaften beinhalten. Ein Abschluss dieser gemeinsamen von Stadt und neu.sw durchzuführenden Prüfung wurde dabei für das 1. Quartal 2013 vorgesehen.

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 28. September 2012 wurde Frau Anja Hünemörder mit Wirkung zum 1. Oktober 2012 zur Prokuristin der Gesellschaft bestellt.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist hauptsächlich durch das Anlagevermögen und dessen Finanzierung durch Eigenkapital, Investitionszuschüsse sowie Fremdkapital geprägt und stellt sich per 31. Dezember 2012 wie folgt dar:

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	187.445	187.587	-142
Anlagevermögen	142.411	136.247	6.164
Umlaufvermögen und Abgrenzungen	45.034	51.340	-6.306
Eigenkapital	87.609	86.115	1.494
Sonderposten	33.271	34.312	-1.041
Rückstellungen	16.569	16.125	444
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	32.668	30.767	1.901
Übrige Verbindlichkeiten / Abgrenzungen	17.328	20.268	-2.940

Die Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme stieg bei annähernd unveränderter Bilanzsumme auf 46,7 % (Vj. 45,9%). Bei 70 %iger Hinzurechnung des Sonderpostens zum Eigenkapital ergibt sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote von 59,2 % (Vj. 58,7 %).

Das Anlagevermögen ist zu 61,5 % durch Eigenkapital gedeckt (Vj. 63,2 %). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 76,0 % (Vj. 72,6 %), wobei das Anlagevermögen der Gesellschaft vollständig langfristig finanziert ist.

2. Finanzlage

Die im Berichtsjahr getätigten Investitionen in das Anlagevermögen (TEUR 12.856) wurden durch Kreditaufnahmen (TEUR 6.976), Investitionszuschüsse (TEUR 1.171) und darüber hinaus aus dem Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert.

Die Mittelzu- und -abflüsse aller Gesellschaften des Konzerns neu.sw wurden im Zuge eines zentralen Cash-Poolings über die Gesellschaft abgewickelt. Die sich aus den Zahlungsströmen ergebenden Zinsverrechnungen erfolgen auf Basis vertraglich geregelter Kontokorrentverzinsungen.

Im Berichtsjahr wurden zur Sicherung eines stabilen und niedrigen Zinsniveaus der langfristigen Kreditverbindlichkeiten Zinsderivate eingesetzt. Deren Bewertung wurde per 31. Dezember 2012 durch die UniCredit Bank AG, die Landesbank Baden-Württemberg bzw. die Nord/LB vorgenommen und ist im Anhang ersichtlich. Hierbei handelt es sich um einen Vergleich zwischen aktuellem Marktzins (zum Bewer-

tungsstichtag) und dem abgeschlossenen Zinsswap (Mid Market Bewertung). Der so ermittelte Barwert wurde über die gesamte Laufzeit abdiskontiert.

Neben dem Einsatz von Zinssicherungsinstrumenten zur Absicherung eigener Darlehen fielen im Berichtsjahr Aufwendungen im Zusammenhang mit Zinssicherungsgeschäften für Kredite der VASA und der NOTAM an. In den Vorjahren waren zur Sicherung eines langfristig günstigen Zinsniveaus diesbezüglich Zinssicherungsgeschäfte durch neu.sw abgeschlossen worden, um die aus Zinsveränderungen resultierenden unkalkulierbaren Kostenentwicklungen beim Strom- und Fernwärmebezug von VASA bzw. beim Bezug von Klärleistungen von NOTAM zu begrenzen. Die Zinssicherung erfolgt über neu.sw, da somit bei gleichem wirtschaftlichen Effekt (Kosten trägt neu.sw) eine umfangreiche Anpassung der bestehenden Vertragswerke vermieden werden konnte.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt gegeben, die Gesellschaft ist allen finanziellen Verpflichtungen nachgekommen. Insgesamt wurden im Berichtsjahr planmäßige Tilgungen in Höhe von TEUR 5.090 erbracht.

3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich im Jahr 2012 wie folgt dar:

	2012	2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Gesamtleistung	153.798	140.790	13.008
betriebliche Aufwendungen	-136.395	-122.511	-13.884
Betriebsergebnis vor AfA (EBITDA)	17.403	18.279	-876
Abschreibungen	-7.008	-6.936	-72
Finanzergebnis	-783	-124	-659
Steuern	-2.742	-2.231	-511
Gesamtergebnis	6.870	8.988	-2.118

Die Beteiligungsergebnisse wurden in dieser Darstellung dem Finanzergebnis zugeordnet.

Die Gesamtleistung der Gesellschaft ist im Vergleich zum Vorjahr um 9,2 % gestiegen, während die betrieblichen Aufwendungen um 11,3 % stiegen.

Der Anstieg der Gesamtleistung um TEUR 13.008 resultiert insbesondere aus den gestiegenen Erlösen der Stromsparte (TEUR + 5.097) und den Erlössteigerungen in den Sparten Erdgas (TEUR + 1.348) und Fernwärme (TEUR + 4.553) sowie aus Erlösen aus der Vermarktung von nicht eingesetztem Kraftwerksgas (TEUR 1.863).

Die betrieblichen Aufwendungen stiegen um insgesamt TEUR 13.884. Wesentliche Veränderungen ergaben sich beim Kraftwerksgasbezug (TEUR + 7.224), beim Fernwärmebezug (TEUR + 4.218) und beim Erdgasbezug (TEUR + 2.465). Darüber hinaus erhöhten sich im Zusammenhang mit der steigenden Vermarktung von Strom außerhalb des eigenen Netzgebietes die Aufwendungen für die Nutzung fremder Stromnetze um TEUR 892. Weitere Steigerungen ergaben sich bei den Aufwendungen aus der Umlage nach dem EEG, die sich mittlerweile auf insgesamt TEUR 9.863 (TEUR + 394) beläuft.

Infolge dessen sank das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Steuern auf TEUR 17.403 (Vj. TEUR 18.279).

Die Abschreibungen liegen auf Vorjahresniveau.

Das Finanzergebnis setzt sich aus dem Zinsergebnis mit TEUR -1.735 (Vj. TEUR - 1.493) und dem Beteiligungsergebnis mit TEUR 952 (Vj. TEUR 1.369) zusammen. Im Beteiligungsergebnis sind die Ergebnisübernahmen der Tochtergesellschaften in Höhe von TEUR 904 (Vj. TEUR 1.067) enthalten. Im Zinsergebnis sind die Zinsen aus Zinssicherungsgeschäften (Zinsswaps) für Darlehen von NOTAM und VASA von TEUR 599 (Vj. TEUR 656) enthalten, die unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten Bezugsaufwand für Strom und Fernwärme bzw. die Abwasserklärung darstellen.

Die Steuern beinhalten Ertragsteuern mit TEUR 2.611 und sonstige Steuern mit TEUR 130. Die Ertragsteuern enthalten Steuererstattungen von TEUR 195 für Vorjahre.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von TEUR 6.870 (Vj. TEUR 8.988).

Im Rahmen der Haushaltsplanung der Gesellschafterin Stadt Neubrandenburg wurde durch die Stadtvertretung beschlossen, im Jahr 2013 eine Gewinnausschüttung aus der Gesellschaft für 2012 in Höhe von TEUR 5.520 vorzunehmen. Die Geschäftsführung hat daher keinen eigenen Gewinnverwendungsvorschlag entwickelt.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wird als geordnet und guten Grundsätzen folgend eingeschätzt.

C. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

1. Risikomanagementziele und –methoden sowie wesentliche Chancen und Risiken

Im Zuge ihrer geschäftlichen Aktivitäten ist die Gesellschaft einer Reihe von Risiken ausgesetzt. Diese sind untrennbar mit dem unternehmerischen Handeln verbunden. Im Konzern neu.sw wird daher ein konzernweites Risikomanagement betrieben. Auch wenn die Euro-Krise zunehmend zur Bewährungsprobe für ganz Europa wird und wichtige existenzielle Fragen zu überschuldeten Staaten, Verhältnis von Politik und Finanzmärkten sowie Vertrauen in die Rückkehr zur Stabilität aufwirft, sind branchenbedingt für die Gesellschaft hieraus keine neuen Risiken festzustellen. Mögliche Risiken, die ggf. zu höheren Kosten für die Energiebeschaffung, Umsatzverminderungen, Adressausfall- und Liquiditätsrisiken führen können, sind im Risikomanagement bereits berücksichtigt. Von daher erfolgt vor allem eine verstärkte Beobachtung bestehender Risiken. Diese Beobachtung wird regelmäßig durchgeführt.

Sich anbahnenden risikobehafteten Entwicklungen wird insbesondere mit operativen Maßnahmen begegnet, die im Jahresplan berücksichtigt werden. Darüber hinaus ergreift die Gesellschaft Maßnahmen der bilanziellen Vorsorge (Wertberichtigungen oder Rückstellungen), der Berücksichtigung im Mittelfristplan und des Risikotransfers, z. B. Versicherungen.

Um im Spannungsfeld zwischen Gewinnchance und Verlustrisiko dauerhaft erfolgreich zu sein, werden neben den üblichen Maßnahmen zur Risikofrüherkennung durch die einzelnen Unternehmensbereiche die identifizierten Risiken erfasst, nach Eintrittswahrscheinlichkeit sowie potentieller Schadenshöhe bewertet und an das Zentrale Risikomanagement gemeldet. Hier werden die daraus resultierenden Ergebnisse auf Bereichs-, Unternehmens- und Konzernbasis zusammengeführt und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das betriebliche Ergebnis bewertet. Durch das Zentrale Risikomanagement wird eine konzerneinheitliche Analyse der bestehenden Risikosituation vorgenommen, auf deren Basis für die Unternehmensbereiche konkrete Risikosteuerungsmaßnahmen abgeleitet und dementsprechend realisiert werden.

Die monatliche Risikoberichterstattung ist vollständig in den Controllingprozess integriert. Die zuständigen Leiter der Unternehmenseinheiten und die Geschäftsführung werden regelmäßig über die Risikosituation unterrichtet. Die Effizienz und die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems werden durch das interne Kontrollsystem und die interne Revision überwacht. Ebenso erfolgt jährlich durch das Zentrale Risikomanagement eine Überprüfung und Aktualisierung der identifizierten Risiken. Darüber hinaus werden die definierten Risikobereiche auf bisher nicht erfasste oder neue Risiken überprüft. Parallel erfolgen regelmäßig Marktbeobachtungen. Außerdem werden risikorelevante Informationen des Unternehmensfeldes beobachtet, aufgenommen und analysiert. Durch die ständige Aktualisierung der risikorelevanten Informationen und methodischen Grundsätze werden eine Weiterentwicklung des Risikomanagementsys-

tems und die Verbesserung seiner Aussagefähigkeit gewährleistet. In Kombination mit der kontinuierlichen Realisierung vorbeugender Risikobegrenzungsmaßnahmen ist der Konzern in der Lage, das Risikopotenzial vollständig aus dem primären Risikodeckungskapital aufzufangen.

Chancen betrachtet und bewertet die Gesellschaft im Zuge der turnusmäßigen Planung.

Die bedeutendsten Risiken und Chancen treten in folgenden Beobachtungsbereichen auf:

Unternehmensrisiko: Den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken bestehen nicht und sind derzeit auch nicht erkennbar.

Risiken im Marktumfeld: Risiken im Marktumfeld bestehen insbesondere auf der Einkaufs- und Verkaufsseite von Strom, Gas und Fernwärme. Sie stellen sich als Mengen- und Marktpreisänderungsrisiken dar. Die Mengenrisiken ergeben sich insbesondere aus Witterungseinflüssen, Zugewinn und Verlust von Kunden sowie technologischen Veränderungen. Diesen Risiken wird durch Berücksichtigung von möglichen Mengenschwankungen in der Planung und Prognostizierung des Bedarfs der Kunden entgegengewirkt.

Die Marktpreisänderungsrisiken sind bei Erdgas auf der Einkaufsseite durch die Ölpreisbindung eng mit der Preisentwicklung des fossilen Brennstoffs Öl verknüpft. Das Erdgas wird als Primärenergie für die Strom- und Wärmeproduktion eingesetzt. Risiken bestehen darin, dass höhere Rohstoffpreisnotierungen beim Einkauf nicht zeitnah über eine Anpassung der Endverbraucherpreise weitergegeben werden können. Hieraus ergeben sich im Fall sinkender Bezugspreise natürlich entsprechende Chancen.

Weitere Risiken sieht die Gesellschaft in der Preisentwicklung für Emissionszertifikate in der 3. Handelsperiode (2013 - 2020) im Rahmen des Emissionshandels.

Vor diesem Hintergrund hat die Gesellschaft zur Risikobegrenzung umfangreiche organisatorische Regelungen in Form eines Prozesshandbuchs Einkauf/Verkauf getroffen. Die im Handbuch beschriebene gegensteuernde Portfoliostrategie geht von einer Limitierung der Risiken und einer genauen Taktung der Einkaufs- und Verkaufskonditionen aus.

Marktchancen leitet die Gesellschaft in fremden Netzen bei Strom und Gas aus der steigenden Wechselbereitschaft der Kunden ab. Bei Fernwärme ergeben sich Chancen zur Kundenbindung und -gewinnung durch das steigende Umweltbewusstsein und das Angebot einer ökologisch hochwertigen, klimaschonenden Energieform im Sinne der Klimaschutzprogramme.

**Risiken aus veränderten
Rahmenbedingungen:**

Durch Umsetzung der europäischen Richtlinie zur vollständigen Öffnung des Strom- und Gaskmarktes werden im Rahmen der Novellierung des Energiewirtschaftsgesetzes die Bedingungen der Marktkommunikation, des Netzzugangs und die Netzentgelte reguliert. Des Weiteren ergeben sich veränderte Rahmenbedingungen aus der Liberalisierung des Messwesens.

Chancen leitet die Gesellschaft aus den veränderten Rahmenbedingungen als Netzbetreiber von Strom und Gas insbesondere aus Möglichkeiten ab, weitere Netze erwerben und betreiben zu können.

Als Lieferant sieht die Gesellschaft für das gesamte Liefer- und Leistungsspektrum vor allem Chancen in der schnellen Erreichbarkeit und lokalen Verbundenheit mit den Kunden.

Neben veränderten energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen setzt sich die Gesellschaft mit Chancen und Risiken aus der Kreisgebietsreform, insbesondere der Kündigung des öffentlich rechtlichen Vertrages durch den Landkreis zur Übertragung der Aufgabenträgerschaft für den öffentlichen Personennahverkehr an die Stadt Neubrandenburg auseinander. In Folge einer endgültigen Beendigung entstehen Risiken aus der Übertragung der Vermögensgegenstände des öffentlichen Personennahverkehrs an den Landkreis sowie aus einer sich durch den Wegfall interner Leistungsbeziehungen verändernden Kostensituation der Gesellschaft. Demgegenüber ergeben sich Chancen aus der dann nicht mehr erforderlichen Finanzierung des ÖPNV durch neu.sw.

Technische Risiken:

In Netzen und Anlagen (einschließlich Rechentechnik, Erzeugungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen) bestehen Risiken aus deren Zerstörung, Beschädigung bzw. Verlust, z. B. durch höhere Gewalt oder Einwirkung Dritter. Ebenso können Betriebsstörungen die Ertragslage beeinträchti-

gen. Diesem Risiko begegnet die Gesellschaft mit hohen Sicherheitsstandards sowie der Planung und Durchführung von regelmäßigen Prüf-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie systematischen Schulungs-/Qualifikationsprogrammen für die Mitarbeiter und Tiefbaufirmen, um Beschädigungen von Kabeln und Leitungen vorzubeugen. Des Weiteren ergeben sich Herausforderungen für das Stromverteilernetz aus der sich im Rahmen der Energiewende ergebenden Zunahme der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien.

Der Betrieb von IT-Netzen und -Lösungen erfolgt im Rechenzentrum einer Tochtergesellschaft. Das Rechenzentrum verfügt seit 2007 über die Zertifizierung nach ISO 27001.

Risiken bei der Entwicklung bzw. Implementierung von IT-Lösungen zur Unterstützung von Geschäftsprozessen werden durch einen konzernweit gültigen Prozess für Planung, Management und Auditierung (Test-/Freigabeverfahren) gesteuert.

Dem Risiko des unberechtigten Datenzugriffs, Datenmissbrauchs bzw. Datenverlusts wird mit diversen technischen und organisatorischen Gegenmaßnahmen begegnet.

Finanzwirtschaftliche Risiken: Grundsätzlich bestehen Ausfallrisiken über den gesamten Bestand der Kundenforderungen. Diesen Risiken wird durch ein zeitnahes, effizientes Forderungsmanagement begegnet. Bei Interessenten und Großkunden erfolgt in regelmäßigen Abständen eine Bonitätsprüfung. Besondere Risiken sind in diesem Bereich derzeit nicht erkennbar.

Die Refinanzierung fälliger Verbindlichkeiten der Gesellschaft und von im Konzern vollkonsolidierten Tochtergesellschaften erfolgt in der Regel durch die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH als Obergesellschaft. Hier besteht das theoretische Risiko, dass Liquiditätsreserven nicht ausreichen, um die finanziellen Verpflichtungen fristgerecht zu decken. Zur Deckung des Kapitalbedarfs stehen grundsätzlich flüssige Mittel und Wertpapiere des Umlaufvermögens zur Verfügung. Außerdem liegen zur kurzfristigen Absicherung entsprechende Kontokorrentkreditzusagen verschiedener Kreditinstitute vor. Durch das Pooling der liquiden Mittel ergibt sich die

Chance, dass der Zinsaufwand aller beteiligten Gesellschaften minimiert werden kann, da ggf. externe Fremdfinanzierungen nicht vorgesehen sind.

Die Steuerung und Überwachung der Liquiditätsrisiken erfolgt im Rahmen von Verträgen auf der Grundlage kurz- und mittelfristiger Finanzplanungen im Rahmen des konzernweiten Cash-Poolings. Zudem ergeben sich Chancen aus dem ohnehin historisch niedrigen Zinsniveau sowie Sicherungsgeschäften gegen Zinsänderungsrisiken.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Am 20. Januar 2013 kam es aufgrund von Manipulationen an Versorgungsanlagen der Gesellschaft zu einem mehrstündigen Ausfall der Fernwärmeversorgung für rund dreitausend Haushalte in Neubrandenburg. In Auswertung dieses Vorfalls erfolgte eine konzernweite Analyse in Bezug auf die Infrastruktursicherheit, die Personensicherheit, die Informationssicherheit und den Datenschutz, in deren Ergebnis die Implementierung eines Konzernsicherheitsmanagementsystems beschlossen wurde.

Die Stadt Neubrandenburg hat im Februar 2013 den Sachverhalt Entwicklungsgebiet „Wolgaster Straße“ an das Ministerium für Inneres und Sport des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Prüfung übergeben.

Die Verhandlungen zwischen neu.sw und den Gewerkschaften zum Abschluss eines neuen Vergütungstarifvertrages konnten am 4. März 2013 abgeschlossen werden. Der neue Entgelttarifvertrag gilt ab dem 1. April 2013, hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2014 und sieht Lohn- und Gehaltssteigerungen von 3,7 % zum 1. April 2013 und weiteren 3,0 % zum 1. Januar 2014 vor.

Ein bei der PricewaterhouseCoopers Legal AG, Berlin in Auftrag gegebenes Gutachten kommt am 6. März 2013 zu dem Ergebnis, dass der Entsorgungsvertrag Abwasser nicht nichtig ist.

Im März 2013 hat die Geschäftsführung entschieden, das Vorhaben Errichtung eines Erweiterungsbaus am Standort John-Schehr-Straße aufgrund der eingetretenen Verzögerungen im Jahr 2013 nicht mehr zu beginnen. Vor diesem Hintergrund wird die Gesellschaft bis Juni 2013 auch den Wirtschaftsplan 2013 und die Mittelfristplanung 2014 bis 2018 überarbeiten und anschließend den zuständigen Gremien zuleiten. Der Aufsichtsrat hat dieser Verfahrensweise im März 2013 zugestimmt.

Weitere wesentliche Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

3. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Das Jahr 2013 wird nach Einschätzung der Geschäftsführung weiterhin von einer Fortsetzung des intensiven Wettbewerbs auf den Energiemärkten geprägt sein. Dabei werden die Preise für Energie – insbesondere aufgrund der absehbaren Kostensteigerungen durch die Energiewende – noch stärker in den Fokus der öffentlichen Wahrnehmung und Diskussion gelangen und die Wechselbereitschaft der Kunden eher zunehmen. Mit ihrer synergetischen Marktstrategie als Multi-Utility-Anbieter und ihrer differenzierten segmentspezifischen Marktbearbeitung ist die Gesellschaft für diese Herausforderung jedoch gewappnet.

Vor dem Hintergrund weiterhin knapper Erdöl- bzw. Erdgasressourcen ist davon auszugehen, dass die Energiepreise mittel- bis langfristig weiter steigen werden. Gleichzeitig ist zu erwarten, dass der steigende Anteil der Stromerzeugung aus regenerativen Energien zumindest temporär zu Überangeboten an Strom führt. Aus diesem Grund sind beschaffungsseitig zukünftige starke Preisausschläge nicht auszuschließen, vor allem, da sich nicht nur politische Entscheidungen direkt und/oder indirekt auf die Brennstoff-, CO₂- und Energiemärkte auswirken, sondern bereits die Diskussion solcher Entscheidungen zu starken Reaktionen an den Märkten führen.

Von daher werden – trotz der von neu.sw verfolgten absatzorientierten Beschaffungspolitik – auch zukünftig weitere Preisanpassungen auf der Absatzseite unumgänglich sein. Hierbei ist jeweils medienspezifisch, unter Berücksichtigung der jeweiligen Kostensituation und der Marktpreisentwicklung, vorzuziehen.

Im Bereich der Fernwärmeversorgung ist grundsätzlich mit weiter fallenden Absatzmengen zu rechnen, da die demografische Entwicklung sowie auch die städtebaulichen Ansätze das Kundenportfolio weiter einschränken. Aufgrund der Flexibilisierung der Abgabepreise und der stärkeren Berücksichtigung der Energiepreisentwicklungen soll dieser Minderabsatz jedoch durch die Gewinnung von Neukunden kompensiert werden. Darüber hinaus ist zukünftig vor allem aufgrund klimatischer Veränderungen mit potentiell höheren witterungsbedingten Schwankungen der Absatzmenge zu rechnen.

Die Investitionstätigkeit in 2013 ff. wird schwerpunktmäßig durch Ortsnetzverdichtungen und Neukundenanschlüsse, gerade auch in den um Neubrandenburg liegenden Gemeinden, geprägt sein. Weiterhin führt der notwendige Netzausbau auf Grund des Anschlusses dezentraler Einspeisungen im Bereich der Stromverteilung zu steigenden Investitionen. Hinzu kommen Umverlegungsmaßnahmen im Rahmen von städtebaulichen Maßnahmen, die in ihrer Gesamtheit noch nicht abschließend beziffert werden können. Im Stadtgebiet Neubrandenburg sind derzeit keine neuen Bebauungsgebiete geplant und die zurzeit partiell laufende Umlanderschließung stellt, zumindest aus heutiger Sicht, die maximale Ausdehnung des Netzgebietes der Gesellschaft dar. Soweit sich jedoch die Gelegenheit ergeben sollte, in Fremdnetze investieren zu können, wird die Gesellschaft dies jeweils wirtschaftlich prüfen und ggf. handeln.

Gemäß dem „Vertrag über die Übernahme von einem GuD-Heizkraftwerk und einem Heizwerk in Neubrandenburg“ zwischen der VASA Kraftwerke-Pool GmbH & Co. KG (VASA) und neu.sw vom 8. Juli 1998 hat neu.sw zum 31. Dezember 2013 und zum 31. Dezember 2014 die Möglichkeit, die betroffenen Anlagen von VASA zu erwerben. Darüber hinaus hat VASA zum 31. Dezember 2014 das Recht, neu.sw die Anlagen anzudienen. Die Kaufpreise zu den Terminen sind vertraglich fixiert. Um die zum Erwerb erforderlichen Eigenmittel im Erwerbszeitpunkt aufbringen zu können, ist durch die Gesellschaft in den kommenden Jahren eine entsprechende Vorsorge, möglichst durch die Thesaurierung der erforderlichen liquiden Mittel, zu treffen.

Auch zukünftig werden Investitionen in technische Anlagen, die zur kontinuierlichen Netz- und Versorgungssicherheit beitragen, entsprechend ihrer Notwendigkeit erfolgen.

Die Finanzierung dieser Investitionen sowie des laufenden operativen Betriebes wird, wie bisher, durch entsprechende Investitionszuschüsse sowie den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erfolgen. Soweit zusätzliche Investitionsmittel erforderlich sein sollten, werden diese durch entsprechende Fremdfinanzierungen sicherzustellen sein.

Zur Sicherung einer stabilen Ertragslage ist die Produktivität sowie hieraus resultierend die Effizienz der einzelnen Leistungsbereiche in der Gesamtwertschöpfung permanent kritisch im Zuge des Controllings zu beobachten und Abweichungen sind dezidiert aufzuzeigen.

Eine messbare Aussage über den Erfolg dieser Maßnahmen liefert neben der Aufwandsquote auch die Entwicklung der einzelnen Kostenarten, wie z. B. Personalaufwand bzw. der sonstige betriebliche Aufwand im Hinblick auf die Werte der Wirtschaftsplanung bzw. gegenüber den Vorjahreswerten. Die erwartete Entwicklung ist anhand verschiedener Leistungskennziffern zu bewerten und der Unternehmenserfolg darüber zu steuern. Diese sind neben der Entwicklung des Gesamtergebnisses u. a. die Entwicklung der Rohmarge pro Medium, des Ergebnisses vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA) und des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern (EBIT).

Die Stadt Neubrandenburg als Gesellschafterin erwartet im Jahr 2013 eine Gewinnausschüttung in Höhe von TEUR 5.520 und im Jahr 2014 eine Gewinnausschüttungen in Höhe von TEUR 4.630. In der bisherigen Planung waren jährlich TEUR 3.460 als Ausschüttung vorgesehen. Aus heutiger Sicht wird eingeschätzt, dass sowohl 2013 als auch 2014 mit deutlich positiven Betriebsergebnissen abgeschlossen werden können, so dass die von der Gesellschafterin geforderte Gewinnausschüttung realisierbar ist. Allerdings sind *im Rahmen der Planung Anpassungen dahingehend vorzunehmen, dass die dafür benötigte zusätzliche Liquidität auch entsprechend bereitsteht, gegebenenfalls durch zusätzliche Fremdkapitalaufnahmen.*

Diese Einschätzungen wurden auf Basis der uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen vorgenommen. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder weitere Risiken eintreten, so werden die tatsächlichen Ergebnisse abweichen.

Neubrandenburg, den 28. März 2013



Holger Hanson
Geschäftsführer



Ingo Meyer
Geschäftsführer

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	732.334,60		753.058,84	
2. Geschäftswert	<u>3.109.282,00</u>	<u>3.841.616,60</u>	<u>3.454.757,00</u>	<u>4.207.815,84</u>
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.073.087,42		14.208.794,52	
2. Technische Anlagen und Maschinen	112.710.780,81		106.197.349,20	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	716.030,00		561.756,00	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>897.851,99</u>	<u>128.397.750,22</u>	<u>1.365.932,41</u>	<u>122.334.832,13</u>
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.836.646,15		1.836.646,15	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	821.000,00		924.000,00	
3. Beteiligungen	338.371,04		338.371,04	
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>7.175.421,56</u>	<u>10.171.438,75</u>	<u>6.604.586,36</u>	<u>9.703.603,55</u>
		<u>142.410.805,57</u>		<u>136.246.251,52</u>
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Emissionsberechtigungen	2.034.008,33		1.837.710,00	
2. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<u>557.151,66</u>	<u>2.581.159,89</u>	<u>519.973,47</u>	<u>2.357.683,47</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.317.126,49		11.478.573,97	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	11.120.316,99		10.412.652,13	
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	240.022,46		824.288,42	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.866.691,43</u>	<u>28.644.157,37</u>	<u>5.092.181,64</u>	<u>27.807.696,16</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>13.750.104,31</u>		<u>21.132.802,42</u>
		<u>44.885.421,67</u>		<u>51.298.182,05</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>46.232,56</u>		<u>39.427,93</u>
D. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG		<u>2.783,45</u>		<u>3.025,45</u>
		<u>187.445.243,25</u>		<u>167.586.886,95</u>

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Passivseite

	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		35.790.500,00		35.790.500,00
II. Kapitalrücklage		36.970.116,92		36.970.116,92
III. Bilanzgewinn		<u>14.848.703,66</u>		<u>13.354.055,63</u>
		<u>87.609.320,57</u>		<u>86.114.672,55</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		<u>32.361.331,73</u>		<u>33.717.216,58</u>
C. Sonderposten für unentgeltlich zugeteilte Emissionsberechtigungen		<u>910.089,34</u>		<u>594.872,00</u>
D. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen	2.698.049,45		2.439.809,43	
2. Steuerrückstellungen	4.966.863,46		4.239.440,58	
3. Sonstige Rückstellungen	<u>8.906.377,23</u>	<u>16.569.290,14</u>	<u>9.445.259,64</u>	<u>16.124.509,65</u>
E. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.667.964,37		30.767.266,74	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.958.273,78		6.042.468,03	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	467.094,47		928.166,22	
4. Sonstige Verbindlichkeiten				
--davon aus Steuern TEUR 1.072 (i. Vj. TEUR 856)--	<u>8.449.860,97</u>	<u>48.541.193,59</u>	<u>11.799.671,99</u>	<u>49.537.572,98</u>
F. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>584.001,62</u>		<u>423.476,50</u>
G. Passive latente Steuern		<u>870.016,26</u>		<u>1.074.566,69</u>
		<u>187.445.243,25</u>		<u>187.586.886,95</u>

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012		2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	156.550.347,85		141.571.852,15	
abzüglich Strom- und Energiesteuer	<u>11.484.890,51</u>	145.065.457,34	<u>10.759.151,99</u>	130.812.700,16
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		492.868,96		421.155,93
3. Sonstige betriebliche Erträge		8.240.146,35		9.555.711,79
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	102.871.557,83		85.579.545,58	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.587.435,96		12.170.484,37	
c) Abwasserabgabe	<u>26.253,81</u>	111.465.247,60	<u>28.234,72</u>	97.778.264,67
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	12.208.683,32		11.341.715,22	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung —davon für Altersversorgung TEUR 238 (i. Vj. TEUR 122)—	<u>2.524.133,07</u>	14.732.816,39	<u>2.236.213,43</u>	13.577.928,65
6. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.008.125,20		6.831.268,41	
b) des Sonderverlustkontos aus Rückstellungsbildung gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG	<u>242,00</u>	7.008.367,20	<u>104.877,76</u>	6.936.146,17
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		10.197.011,78		11.154.953,01
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens —davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 48 (i. Vj. TEUR 54)—		48.216,48		302.522,11
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge —davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 506 (i. Vj. TEUR 509)— —davon aus der Abzinsung TEUR 3 (i. Vj. TEUR 12)—		998.586,78		1.327.032,19
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen —davon an verbundene Unternehmen TEUR 1 (i. Vj. TEUR 32)— —davon aus der Aufzinsung TEUR 274 (i. Vj. TEUR 221)—		2.734.063,10		2.819.718,46
11. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		1.527.583,04		1.744.770,29
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme		<u>624.454,87</u>		<u>677.659,22</u>
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		9.610.898,01		11.219.222,30
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag —davon latenter Steuerertrag TEUR 211 (i. Vj. TEUR 272)— —davon latenter Steueraufwand TEUR 6 (i. Vj. TEUR 25)—		2.611.584,29		2.100.284,59
15. Sonstige Steuern		<u>129.665,70</u>		<u>130.971,90</u>
16. Jahresüberschuss		6.869.648,02		8.987.965,81
17. Gewinn-/Verlustvortrag		13.354.055,63		8.081.089,82
18. Entnahme aus der Kapitalrücklage		0,00		850.000,00
19. Ausschüttung		<u>5.375.000,00</u>		<u>4.565.000,00</u>
20. Bilanzgewinn		<u>14.848.703,65</u>		<u>13.354.055,63</u>

III. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

17. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 30. Mai 2013 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Nach § 6b Abs. 5 EnWG umfasste die Prüfung auch die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen und Tätigkeitsabschlüsse aufzustellen sind. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Pflichten zur Rechnungs-

legung nach § 6b Abs. 3 EnWG in allen wesentlichen Belangen erfüllt sind. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführer, die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der Gesellschaft sowie die Beurteilung, ob die Wertansätze und die Zuordnung der Konten nach § 6b Abs. 3 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt sind und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen und Tätigkeitsabschlüsse aufzustellen sind, hat zu keinen Einwendungen geführt."

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH, Neubrandenburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Entwicklung von Branche und gesamtwirtschaftliche Situation

Zum Gegenstand der Gesellschaft gehört die Durchführung von Linienverkehren des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), von Sonderverkehren sowie sonstigen Personentransportleistungen, von Schienenersatzverkehr und Gütertransporten, von Fahrgastschifffahrten auf Binnengewässern sowie Serviceleistungen im Zusammenhang mit Personen- und Gütertransporten und von Werbung. Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehört die Erledigung aller mit dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar und mittelbar zusammenhängenden und seinen Belangen dienenden Geschäfte. Die Gesellschaft kann zur Erfüllung dieser Aufgaben andere Unternehmen gründen, erwerben oder sich an solchen Unternehmen beteiligen.

Im Laufe des Jahres 2012 wurden zahlreiche Verhandlungsrunden auf verschiedenen Ebenen zur Gestaltung des neuen deutschen Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) geführt. Der politischen Einigung folgten die formellen Beschlüsse im Bundestag und Bundesrat. Das neue PBefG ist beschlossen und seine Änderungen treten mit Jahresbeginn 2013 in Kraft. Eine Harmonisierung mit der EG-Verordnung 1370 sollte somit erzielt worden sein, gleichwohl die PBefG Novelle nicht alle umstrittenen Rechtsfragen gelöst hat.

In Mecklenburg-Vorpommern fand die Diskussion zur Finanzierung des öffentlichen Personennahverkehrs auch im Jahr 2012 keine neuen Lösungsansätze. Vor diesem Hintergrund ist aktuell von weiteren Kürzungen der Zuschüsse der öffentlichen Hand auszugehen. Vor diesem Hintergrund und bei weiterhin angespannter Kassenlage der Aufgabenträger steigt der durch die Nutzer zu finanzierende Anteil der Kosten des ÖPNV.

Bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung und gleichzeitiger Erhöhung des Altersdurchschnitts der Fahrgäste im Bedienungsgebiet müssen neue Mobilitätskonzepte entwickelt und schrittweise am Markt etabliert werden. Hierbei soll die Vielfalt, das Zusammenwirken und Ineinandergreifen der Verkehrsmittel den möglichen Schlüssel zum Erfolg bilden. Gleichzeitig werden übergreifende Konzepte, die den negativen Folgen des Verkehrs für Mensch und Umwelt mit klimafreundlichen Lösungen begegnen, gefordert.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Der Kundenstamm bzw. das Bediengebiet der Gesellschaft erstreckt sich räumlich weiterhin auf das Gebiet der Stadt Neubrandenburg und der Gemeinde Trollenhagen. Das Kundenpotenzial konzentriert sich im Wesentlichen auf den Schüler- und Berufsverkehr, wobei jedoch eine Beförderungspflicht für alle Bevölkerungsgruppen besteht. Das Oberzentrum Neubrandenburg wird auch durch andere Verkehrsunternehmen, insbesondere im Rahmen des Schüler- und Berufspendlerverkehrs, angefahren.

Im Jahr 2012 wurden insgesamt 3.982 Tsd. Fahrgäste befördert, was im Vergleich zum Vorjahr einem Anstieg um 7,2 % entspricht.

Die Linienverkehrsleistung nach § 42 PBefG konnte durch die weitere Optimierung der Linien- und Umlaufgestaltung um 107 Tkm von 1.406 Tkm auf 1.299 Tkm (– 7,6 %) reduziert werden.

Mit 11 Linien bediente die NVB im Jahr 2012 im Vergleich zum Vorjahr unverändert ein Streckennetz von 211 km mit insgesamt 203 Haltestellen.

Die nachfolgende Tabelle stellt die in 2012 von der Gesellschaft erbrachten Beförderungsleistungen im Linienverkehr im Vergleich zum Vorjahr dar:

	2012	2011	Veränderung
Anzahl Personenbeförderung in Tsd.	3.982	3.716	266
Personenkilometer in Tsd.	22.669	21.180	1.489
Wagenkilometer in Tsd.	1.299	1.406	-107
Anzahl Linienbusse	29	29	0
Streckennetz in km	211,3	211,3	0,0
Anzahl Linien	11	11	0
Haltepunkte/Haltestellen	203	203	0

Der im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnende Anstieg bei den beförderten Personen um 7,2 % einerseits sowie eine Anpassung der Ticketpreise zum 1. Oktober 2012 andererseits sorgten für einen Anstieg der Erlöse aus dem Ticketverkauf. Mit TEUR 2.624 (Vorjahr TEUR 2.521) konnte eine Erlösselgerung um 4,1 % erzielt werden.

Der Auftrag für den freigestellten Schülerverkehr wurde der NVB durch die Stadt Neubrandenburg und den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte erteilt. Insgesamt haben sich die übrigen Verkehrsleistungen im Vergleich zum Vorjahr unwesentlich verändert und entwickelten sich wie folgt:

	2012	2011	Veränderung
	Wagen-km	Wagen-km	Wagen-km
Freigestellter Schülerverkehr (Schwimmer)	6.676	6.278	398
Gelegenheitsverkehr	10.255	10.959	-704
Betriebsfahrten	6.714	9.059	-2.345
Sonstige gesamt	23.645	26.296	-2.651

Auch der Betrieb des Linienschiffs auf dem Tollensesee wurde im Berichtsjahr fortgesetzt. An insgesamt 156 Einsatztagen (Vj. 153) wurden 9.058 Fahrgäste im Linienbetrieb befördert (Vj. 9.022).

3. Investitionen

Die Investitionen des Berichtsjahres betrafen im Wesentlichen die Anschaffung von sechs Linienbussen (TEUR 1.513). Mit Zuwendungsbescheid vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern wurden hierfür TEUR 583 an Fördermittel gewährt. Die Anzahl der Linienbusse blieb mit 29 unverändert. Hinsichtlich der Busgrößenverteilung wurde auf Grund von Investitions- und Kraftstoff einsparpotentialen eine Reduzierung von zwei 12 Meter Bussen zu Gunsten von zwei 10 Meter Bussen vorgenommen. Das mittlere Alter der Busse von 4,6 Jahren ist gegenüber dem Vorjahr (4,7 Jahre) annähernd gleich geblieben.

Fortgeführt wurden auch die Investitionen in Fahrzeugrechner mit Kassensystemen. Hierbei handelt es sich um die Installation von Fahrerverkaufskassen in den Bussen, einer systemintegrierten Beschaffung eines stationären Fahrausweisverkaufsautomaten für die Mobilitätszentrale sowie zwei Geldeinzahlungsautomaten. 2012 sind im Rahmen dieser Maßnahmen TEUR 138 investiert worden, die mit TEUR 104 durch Zuschüsse finanziert wurden.

4. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Die Finanzierung der 2012 vorgenommenen Investitionen erfolgte durch Kreditaufnahmen (TEUR 720) und Investitionszuschüsse (TEUR 687) sowie im Zuge des konzernübergreifenden Cash-Poolings aus den liquiden Mitteln des Konzerns neu.sw.

5. Personal- und Sozialbereich

Das Unternehmen beschäftigte ohne Geschäftsführer im Jahresdurchschnitt 74 Mitarbeiter (Vj. 75) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert.

Für die Beschäftigten der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe gelten seit dem 1. April 2009 ein eigener Manteltarif- und Entgelttarifvertrag. Dieser Entgelttarifvertrag wurde zum 31. Dezember 2009 gekün-

dig. In der Folge wurden Tarifverhandlungen geführt, so dass im Juni 2010 ein Verhandlungsergebnis erzielt werden konnte. Bislang wurde der entsprechende Entgelttarifvertrag durch ver.di jedoch noch nicht unterzeichnet. Im Sinne der Beschäftigten wurde das Verhandlungsergebnis durch die NVB dennoch umgesetzt.

Neben den tariflich festgelegten Grundvergütungen wurden an die Mitarbeiter der Gesellschaft Zulagen und Zuschläge für Rufbereitschaftsdienste, Schichtprämien und Zeitzuschläge, Urlaubs- und Weihnachtsgeld entsprechend dem vorgenannten Verhandlungsergebnis gezahlt.

Für die Auszubildenden der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH und der organschaftlich verbundenen Unternehmen bildet der 2003 zwischen den Tarifparteien abgeschlossene Manteltarifvertrag für Auszubildende mit Wirkung zum 01.07.2003 die Grundlage. Der Manteltarifvertrag wurde zum 31.12.2010 gekündigt. Seitdem wirkt dieser nach, da bislang kein Verhandlungsergebnis erzielt werden konnte. Basis für die Ausbildungsvergütung bildet der mit Wirkung zum 01.09.2011 verabschiedete Ausbildungsvergütungstarifvertrag.

Im Rahmen der Aus- und Weiterbildung wird allen Mitarbeitern angeboten, sich inner- oder außerbetrieblich weiter zu qualifizieren. Zentrales Thema wiederum war die Weiterbildung und Fortführung der Schulungen nach dem Berufskraftfahrerqualifikationsgesetz.

6. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Im Ergebnis einer europaweiten Ausschreibung eines Rahmenvertrages zur Beschaffung von 22 Standardlinienbussen in den nächsten fünf Jahren wurde am 19. Dezember 2012 der Zuschlag an die Firma EvoBus GmbH erteilt. Im Ergebnis kann damit weiterhin die Strategie umgesetzt werden, die gesamte Busflotte der Gesellschaft standardisiert und typenrein zu halten, was, gerade hinsichtlich der Instandhaltungsaufwendungen, zu deutlichen Entlastungen führt. Leider konnte der Antrag auf Fördermittel zur Busbeschaffung nicht zeitgleich gestellt werden, da zum Ausschreibungszeitpunkt die seit 2011 erwartete neue Busförderrichtlinie noch nicht vorlag.

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 10. Juli 2012 wurde Herr Gerold Tietz mit sofortiger Wirkung zum Prokuristen der Gesellschaft bestellt.

Das Projekt „Bordrechner mit Fahrerkassen“ wurde 2012 weitergeführt. Am 1. Oktober 2012 startete die Gesellschaft mit dem Verkauf aller Ticketsorten (ausgenommen Jahrestickets) mittels Fahrerkasse durch den Busfahrer. Zeitgleich wurde der Vordereinstieg für die Fahrgäste im Linienverkehr eingeführt.

Zusätzlich zur schon seit Jahren erfolgreich durchgeführten Busschule für junge Schüler, hat die Gesellschaft erstmals Trainingsprogramme für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste sowie Mütter mit Kinderwagen durchgeführt. Inhaltlich wurde insbesondere der sichere Ein- und Ausstieg sowie die sichere Platzierung und Verhaltensweise im Bus geschult. Die Resonanz des betreffenden Fahrgastpotenzials war sehr groß, sodass in den Folgejahren dieses Trainingsprogramm weitergeführt wird.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist hauptsächlich durch das Anlagevermögen und dessen Finanzierung durch Eigenkapital, Investitionszuschüsse und Darlehensaufnahmen geprägt und stellte sich per 31. Dezember 2012 wie folgt dar:

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	7.350	6.949	401
Anlagevermögen	6.193	5.748	445
Forderungen gegen Gesellschafter	624	926	-302
Übrige Aktiva	533	275	258
Eigenkapital	2.461	2.461	0
Investitionszuschüsse	1.936	1.856	80
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	2.347	2.197	150
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	172	0	172
Kurzfristige Fremdmittel	434	435	-1

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 84,3 % (Vj. 82,7 %). Das Anlagevermögen ist zu 39,7 % durch Eigenkapital gedeckt (Vj. 42,8 %). Unter Berücksichtigung der empfangenen Investitionszuschüsse und der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ergibt sich ein Deckungsgrad von 108,9 % durch langfristig verfügbare Mittel (Vj. 113,3 %).

Das Eigenkapital der Gesellschaft blieb durch die Verlustübernahme der Muttergesellschaft auf Vorjahresniveau, die Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme beträgt 33,5 % (Vj. 35,4 %). Es ist weiterhin von einer stabilen Vermögenslage auszugehen.

2. Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist, bedingt durch das zentrale Cashmanagement des Konzerns neu.sw und die damit verbundene Konsolidierung der konzernweiten liquiden Mittel, geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Anzumerken bleibt jedoch, dass aus der laufenden Geschäftstätigkeit insgesamt ein negativer Cashflow resultiert. Die Gesellschaft ist somit auf den Verlustausgleich durch die Muttergesellschaft angewiesen, um ihren Finanzbedarf zu decken. Die sich aus den Zahlungsströmen mit der neu.sw ergebende Zinsverrechnung erfolgt auf Basis einer vertraglich geregelten Kontokorrentverzinsung.

3. Ertragslage

Die Ertragslage stellt sich im Berichtsjahr wie folgt dar:

	2012	2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Betriebliche Erträge	5.361	5.193	168
Betriebliche Aufwendungen	-5.009	-4.848	-161
Betriebsergebnis vor AFA (EBITDA)	352	345	7
Abschreibungen	-890	-896	6
Finanzergebnis	-79	-120	41
Steuern	-7	-7	0
Gesamtergebnis	-624	-678	54

Die betrieblichen Erträge liegen im Wesentlichen aufgrund gestiegener Fahrscheinerlöse leicht über dem Niveau des Vorjahres.

Die Erträge der Ausgleichszahlungen entwickelten sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2012	2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
§ 10 b FAG	618	611	7
§ 150 SGB IX	310	295	15
§ 45 a PBefG	548	569	-21
	1.476	1.475	1

Die betrieblichen Aufwendungen stiegen ebenfalls leicht an, so dass das Betriebsergebnis vor Abschreibungen im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert blieb.

Insgesamt ergeben sich ohne Berücksichtigung des Finanzergebnisses und ohne die Zuwendungen gemäß Finanzausgleichsgesetz Erträge von TEUR 4.743 (Vj. TEUR 4.582), denen Aufwendungen in Höhe von TEUR 5.906 (Vj. TEUR 5.751) gegenüberstehen. Der Aufwandsdeckungsgrad verbesserte sich somit leicht um 0,6 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr auf 80,3 % (Vj. 79,7 %).

Im Ergebnis erzielte die Gesellschaft im Berichtsjahr einen Verlust in Höhe von TEUR 624. Dieser wurde durch die Muttergesellschaft neu.sw im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages voll ausgeglichen.

C. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

1. Risikomanagementziele und –methoden sowie wesentliche Chancen und Risiken

Im Zuge ihrer geschäftlichen Aktivitäten ist die Gesellschaft einer Reihe von Risiken ausgesetzt. Diese sind untrennbar mit ihrem unternehmerischen Handeln verbunden. Im Konzern neu.sw wird daher ein konzernweites Risikomanagement betrieben, in das auch die Gesellschaft einbezogen ist. Auch wenn die Euro-Krise zunehmend zur Bewährungsprobe für ganz Europa wird und wichtige existenzielle Fragen zu überschuldeten Staaten, Verhältnis von Politik und Finanzmärkten sowie Vertrauen in die Rückkehr zur Stabilität aufwirft, sind branchenbedingt für die Gesellschaft hieraus keine neuen Risiken festzustellen. Mögliche Risiken, die ggf. zu Versorgungsausfällen, erhöhten Bezugskosten für Kraftstoff, Umsatzverminderungen, Adressausfall- und Liquiditätsrisiken führen können, sind im Risikomanagement bereits berücksichtigt. Von daher erfolgt vor allem eine verstärkte Beobachtung bestehender Risiken. Diese Beobachtung wird regelmäßig durchgeführt.

Sich anbahnenden risikobehafteten Entwicklungen wird insbesondere mit operativen Maßnahmen begegnet, die im Jahresplan berücksichtigt werden. Darüber hinaus ergreift die Gesellschaft Maßnahmen der bilanziellen Vorsorge (Wertberichtigungen oder Rückstellungen), der Berücksichtigung im Mittelfristplan und des Risikotransfers, z. B. Versicherungen.

Um im Spannungsfeld zwischen Gewinnchance und Verlustrisiko dauerhaft erfolgreich zu sein, werden neben den üblichen Maßnahmen zur Risikofrüherkennung durch die einzelnen Unternehmensbereiche die identifizierten Risiken erfasst, nach Eintrittswahrscheinlichkeit sowie potentieller Schadenshöhe bewertet und an das Zentrale Risikomanagement gemeldet. Hier werden die daraus resultierenden Ergebnisse auf Bereichs-, Unternehmens- und Konzernbasis zusammengeführt und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das betriebliche Ergebnis bewertet. Durch das Zentrale Risikomanagement wird eine konzerneinheitliche Analyse der bestehenden Risikosituation vorgenommen, auf deren Basis für die Unternehmensbereiche konkrete Risikosteuerungsmaßnahmen abgeleitet und dementsprechend realisiert werden.

Die monatliche Risikoberichterstattung ist vollständig in den Controllingprozess integriert. Die zuständigen Leiter der Unternehmenseinheiten und die Geschäftsführung werden regelmäßig über die Risikosituation unterrichtet. Die Effizienz und die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems werden durch das interne Kontrollsystem und die interne Revision überwacht. Ebenso erfolgt jährlich durch das Zentrale Risikomanagement eine Überprüfung und Aktualisierung der identifizierten Risiken. Darüber hinaus werden die definierten Risikobereiche auf bisher nicht erfasste oder neue Risiken überprüft. Parallel erfolgen regelmäßig Marktbeobachtungen. Außerdem werden risikorelevante Informationen des Unternehmens-

feldes beobachtet, aufgenommen und analysiert. Durch die ständige Aktualisierung der risikorelevanten Informationen und methodischen Grundsätze werden eine Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems und die Verbesserung seiner Aussagefähigkeit gewährleistet. In Kombination mit der kontinuierlichen Realisierung vorbeugender Risikobegrenzungsmaßnahmen ist der Konzern in der Lage, das Risikopotenzial vollständig aus dem primären Risikodeckungskapital aufzufangen.

Chancen betrachtet und bewertet die Gesellschaft im Zuge der turnusmäßigen Planung.

Die bedeutendsten Risiken und Chancen der Gesellschaft treten in folgenden Beobachtungsbereichen auf:

Unternehmensrisiko:	Den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken bestehen nicht und sind derzeit nicht erkennbar.
Risiken aus veränderten Rahmenbedingungen:	Der Betrauungsbeschluss der Stadt Neubrandenburg, auf dessen Basis die Gesellschaft seit März 2008 mit der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung zur Durchführung des auf Linienverkehrsgenehmigungen nach dem Personenbeförderungsgesetz beruhenden ÖPNV für die Stadt Neubrandenburg betraut ist, hat weiterhin Bestand. Grundlage dafür bildet - nach Umsetzung des Landkreisneuordnungsgesetzes M-V - die (Rück-) Übertragung der Aufgabenträgerschaft vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte auf die Stadt Neubrandenburg mittels öffentlich rechtlichem Vertrag. Zum Ende des Jahres 2012 hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte diesen öffentlich rechtlichen Vertrag mit Wirkung zum 31. Dezember 2014 gekündigt. Ob ein Anschlussvertrag mit geänderten Inhalten abgeschlossen wird, oder ob der Landkreis zukünftig (ab 2015) die Aufgabenträgerschaft für den ÖPNV auf dem Gebiet der Stadt Neubrandenburg selbst übernimmt, ist derzeit nicht absehbar. Für die Gesellschaft bestehen hinsichtlich der Entscheidungsfindung keine direkten Einflussmöglichkeiten, wenn man davon absieht, dass die Gesellschaft durch Qualität und Leistung überzeugt, den Nachweis eines durchschnittlich gut geführten Unternehmens weiterhin erbringt und einen hohen Kostendeckungsgrad erzielt. Darüber hinaus bietet die derzeitige Konstellation die Möglichkeit, durch Nutzung des steuerlichen Querverbundes die Kosten des ÖPNV für den Aufgabenträger zu senken.

Risiken im Marktumfeld:

Risiken stellen sich insbesondere durch die Liberalisierung des Marktes, die steigenden Kraftstoffpreise und die sich ändernde Bevölkerungszahl und -struktur dar. Das kann sich sowohl positiv als auch negativ auf Umsatz und Unternehmenserfolg auswirken. Durch Berücksichtigung dieser Entwicklungen in der Planung wird den Risiken begegnet.

Darüber hinaus besteht ein Risiko in unentdeckt gebliebenen Schwarzfahrern, durch die Umsatzeinbußen verursacht werden. Diesen begegnet die Gesellschaft mit technischen Maßnahmen, verstärkten Kontrollen, Erhebung erhöhter Beförderungsentgelte von entdeckten Schwarzfahrern und Planung der Umsatzerlöse ausgehend vom Umsatz der zahlenden Fahrgäste.

Chancen sieht die Gesellschaft vor allem in einem steigenden Umweltbewusstsein der Bürger und dem Wandel der Bevölkerungsstruktur sowie einer damit einhergehenden verstärkten Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel. Des Weiteren besteht eine Chance in der durch die Stadt Neubrandenburg auf der Grundlage des europäischen Rechtsrahmens erteilten Betrauung und Liniengenehmigung.

Finanzwirtschaftliche Risiken:

Ein potenzielles Risiko besteht in einer Fördermittelrückführung. Die Fördermittel wurden für den Bau des Betriebshofes und der Werkstatt gewährt. Dem Risiko wird durch Abstimmung der Handlungen mit anderen Betroffenen und ständigem Dialog mit dem Wirtschaftsministerium entgegengewirkt.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Nachdem am 22. Dezember 2012 die neue Busförderrichtlinie zur Verfügung stand, hat die Gesellschaft am 9. Januar 2013 einen Antrag auf Fördermittel für das Jahr 2013 über vier Linienbusse in Höhe von TEUR 400 gestellt. Eine Antragsbearbeitung bzw. ein Fördermittelbescheid liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres liegen nicht vor.

3. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Grundsätzlich ist auch zukünftig ein intensives Kostenmanagement notwendig, um die zu erwartenden Erlösreduzierungen zu kompensieren. Aufgrund der Finanzlage der öffentlichen Haushalte ist weiterhin nicht von einer Entspannung der Erlössituation auszugehen und mit sinkenden Zuschüssen ist zu rechnen. Tarifierungen innerhalb des Ticketsystems werden unumgänglich sein. Darüber hinaus ist weiterhin ein strenges leistungsorientiertes Kostenmanagement erforderlich, um auch mittelfristig dem Kostenmaßstab eines durchschnittlichen, gut geführten Unternehmens gerecht zu werden und somit die Voraussetzung für die Direktvergabe von Linienverkehren durch den zuständigen Aufgabenträger an die NVB zu erfüllen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass sich die Ertragslage der Gesellschaft relativ konstant entwickeln wird, wobei auch mittelfristig keine positiven Ergebnisse zu erwarten sind. Die Gesellschaft wird also auch weiterhin auf die Verlustübernahmen durch die Muttergesellschaft, neu.sw, angewiesen sein. Für das Jahr 2013 ist ein Verlust vor Verlustübernahme durch die Gesellschafterin in Höhe von TEUR 777 geplant. Diese erwartete Entwicklung ist anhand verschiedener Leistungskennziffern zu bewerten und der Unternehmenserfolg darüber zu steuern. Diese sind neben der Entwicklung des Gesamtergebnisses u. a. die Kosten je Fahrplankilometer, die Entwicklung des Ergebnisses vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA) und des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern (EBIT).

Die Investitionstätigkeit wird sich in der Zukunft, wie in den Vorjahren, auf die Beschaffung neuer Busse konzentrieren.

Darüber hinaus werden aktuell auf der Grundlage der neuen Investitionsrichtlinie die Möglichkeiten zur Erneuerung der Buswaschanlage sowie zum Bau einer Busabstellhalle geprüft.

Diese Einschätzungen wurden auf Basis der uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen vorgenommen. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder weitere Risiken eintreten, so werden die tatsächlichen Ergebnisse abweichen.

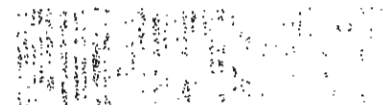
Neubrandenburg, den 19. April 2013



Holger Hanson
Geschäftsführer



Jürgen Schoberth
Geschäftsführer



Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.341.583,36	1.434.223,36
2. Fuhrpark für den Personennahverkehr	4.631.534,00	4.161.807,00
3. Technische Anlagen und Maschinen, die nicht zur Nr. 2 gehören	19.139,00	25.780,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	188.639,00	77.929,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	10.539,92	45.913,45
	<u>6.191.435,28</u>	<u>5.745.652,81</u>
II. Finanzanlagen		
Beteiligungen	2.001,00	2.001,00
	<u>6.193.436,28</u>	<u>5.747.653,81</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	113.085,56	108.357,88
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	61.393,30	69.311,82
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	624.454,87	926.321,14
3. Sonstige Vermögensgegenstände	165.466,23	60.389,77
	<u>851.314,40</u>	<u>1.056.002,73</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>190.357,41</u>	<u>35.541,49</u>
	<u>1.154.757,37</u>	<u>1.199.902,10</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.791,48</u>	<u>1.708,14</u>
	<u>7.349.985,13</u>	<u>6.949.264,05</u>

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Passivseite

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	260.000,00	260.000,00
II. Kapitalrücklage	2.131.917,89	2.131.917,89
III. Gewinnvortrag	69.511,07	69.511,07
	<u>2.461.428,96</u>	<u>2.461.428,96</u>
B. Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen		
1. Sonderposten für Zuschüsse Busförderung	1.820.316,56	1.721.940,08
2. Sonderposten für Investitionszuschüsse	0,00	128.842,56
3. Sonderposten für Zuschüsse ÖPNV	115.931,75	5.801,08
	<u>1.936.248,31</u>	<u>1.856.583,72</u>
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>161.738,73</u>	<u>137.397,50</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.346.879,99	2.196.992,94
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	104.885,11	142.059,23
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	171.683,04	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	45.088,60	47.662,19
--davon aus Steuern TEUR 24 (i. Vj. TEUR 23)--	<u>2.668.536,74</u>	<u>2.386.714,36</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>122.032,39</u>	<u>107.339,51</u>
	<u>7.349.985,13</u>	<u>6.949.264,05</u>

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH, Neubrandenburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012		2011
	EUR		EUR
1. Umsatzerlöse	3.798.306,75		3.688.955,03
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.563.183,31		1.503.846,49
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	908.505,50		892.333,62
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>140.114,61</u>	1.048.620,11	<u>118.817,54</u>
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.500.635,98		2.463.192,21
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
-- davon für Altersversorgung TEUR 2 (i. Vj. TEUR 2)--	<u>493.393,17</u>	2.994.029,15	<u>480.089,05</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		889.867,61	895.934,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		966.324,94	893.198,20
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
--davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 0 (i. Vj. TEUR 7)--			
--davon aus der Abzinsung TEUR 12 (i. Vj. TEUR 0)		13.533,90	8.096,59
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
--davon an verbundene Unternehmen TEUR 13 (i. Vj. TEUR 4)--			
--davon aus der Aufzinsung TEUR 0 (i. Vj. TEUR 36)--		<u>93.493,59</u>	<u>127.887,28</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-617.311,44		-670.553,79
10. Sonstige Steuern	7.143,43		7.105,43
11. Erträge aus Verlustübernahme	<u>624.454,87</u>		<u>677.659,22</u>
12. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH, Neubrandenburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

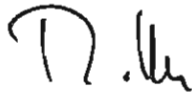
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführer, sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der Gesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts hat zu keinen Einwendungen geführt.

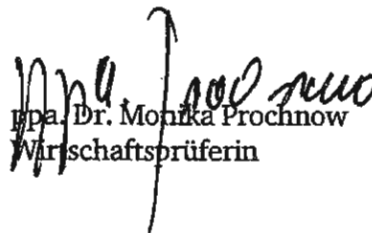
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar

Berlin, den 15. Mai 2013

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Klaus Rabolt
Wirtschaftsprüfer



Dr. Monika Prochnow
Wirtschaftsprüferin



Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH, Neubrandenburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Entwicklung von Branche und gesamtwirtschaftliche Situation

Die deutsche Wirtschaft hat sich 2012 in einem schwierigen internationalen Umfeld als widerstandsfähig erwiesen und ist weiter gewachsen. Obwohl die schwächere weltwirtschaftliche Entwicklung im Allgemeinen und die Vertrauenskrisen im Euroraum im Besonderen eine Belastung für die deutsche Wirtschaft darstellten, wuchs das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,7 % (im Vorjahr: 3,0 %). Vor dem Hintergrund der anstehenden Aufgaben zur Lösung der Eurokrise und unter Berücksichtigung der rezessiven Entwicklungen insbesondere in Südeuropa gehen Experten derzeit für 2013 von einem nur noch leichten Wachstum des BIP um 0,4 % aus.

Nachdem die Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2011 gegenüber 2010 noch um 2,3 % angestiegen waren, führten der anhaltende Anstieg der Preise für Energieprodukte und überdurchschnittliche Preiserhöhungen bei Nahrungs- und Genussmitteln in Deutschland zu einem Anstieg der Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2012 gegenüber 2011 um 2,0 %.

Auf die Geschäftsentwicklung von Krematorien im Allgemeinen und der Gesellschaft hat die konjunkturelle Entwicklung grundsätzlich nur insofern Einfluss, als dass bei Bestattungen tendenziell eher auf die kostengünstige Variante der Einäscherung zurückgegriffen wird.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH versteht sich als Dienstleistungsunternehmen, welches sein Leistungsangebot strikt am Bedarf der Kunden orientiert. Der Kundenstamm der Gesellschaft besteht dabei im Wesentlichen aus Bestattungshäusern, mit denen sich feste Lieferbeziehungen entwickelt haben.

Der überwiegende Anteil des Gesamtumsatzes wurde im Berichtsjahr durch Einäscherungen und Kühlungen erzielt. Die übrigen Umsätze verteilen sich auf die Nutzung der Feierhalle, den Urnenversand sowie die Nutzung verschiedener Abschiedsnahme- und Urnenübergaberäumlichkeiten.

Insgesamt erhöhte sich die Anzahl der Einäscherungen gegenüber dem Vorjahr um 118 Kremationen, was einem Anstieg von 2,0 % entspricht. Daneben stieg auch die Nutzung der Felerhalle von 210 Veranstaltungen im Vorjahr auf 239 Veranstaltungen an.

3. Investitionen und Finanzierungsmaßnahmen

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen beliefen sich im Berichtsjahr auf TEUR 7.

Finanzinvestitionen bzw. Beteiligungen erfolgten nicht.

4. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Die Finanzierung der Investitionen des Berichtsjahres erfolgte aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit der Gesellschaft.

5. Personal- und Sozialbereich

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 6 Mitarbeiter (Vj. 6) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (nachfolgend „neu.sw“ genannt) eingegliedert.

Die Grundlage für Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bilden der seit dem 1. März 2009 geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern neu.sw (ohne die Beschäftigten der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH) sowie der Entgelttarifvertrag. Mit einem Änderungsvertrag zum Manteltarifvertrag wurde eine Erhöhung des Urlaubs- und Weihnachtsgeldes für die Beschäftigten ab dem 1. Januar 2012 vereinbart. Der Entgelttarifvertrag wurde im Jahr 2012 aufgrund der Kündigung zum 31. Dezember 2012 neu verhandelt. Ein Verhandlungsergebnis konnte 2012 nicht erzielt werden.

Neben den tariflich festgelegten Grundvergütungen wurden an die Beschäftigten der Gesellschaften Zulagen und Zuschläge für Rufbereitschaftsdienste, Schichtprämien und Zeitzuschläge, Urlaubs- und Weihnachtsgeld gezahlt.

Zur Absicherung von personellen Engpässen im Zusammenhang mit dem Schichtbetrieb wurde im Berichtsjahr auf einen Zeitarbeiter zurückgegriffen.

6. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Wichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung, über die hier zu berichten wäre, ergaben sich im Berichtsjahr nicht.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist hauptsächlich durch das Anlagevermögen und dessen Finanzierung geprägt und stellte sich per 31.12.2012 wie folgt dar:

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	2.191	2.402	-211
Anlagevermögen	2.163	2.376	-213
Umlaufvermögen	28	26	2
Eigenkapital	360	360	0
Investitionszuschüsse	29	33	-4
Verbindlichkeiten Gesellschafter	1.695	1.912	-217
Kurzfristige Fremdmittel	107	97	10

Die Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme stieg im Vorjahresvergleich von 15,0 % auf 16,4 %. Das Anlagevermögen ist zu 16,6 % durch Eigenkapital gedeckt (Vj. 15,2 %)

Unter Berücksichtigung der Investitionszuschüsse und der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter (auch wenn diese zum Teil formal kurzfristiger Natur sind) ergibt sich ein nahezu unveränderter Deckungsgrad der langfristigen Aktiva durch langfristige Mittel von 96,3 % (im Vorjahr 97,0 %). Das Eigenkapital der Gesellschaft blieb durch die Ergebnisabführung an die Muttergesellschaft auf Vorjahresniveau.

Somit ist weiterhin von einer stabilen Vermögenslage auszugehen.

2. Finanzlage

Alle Mittelzu- und -abflüsse der Gesellschaft werden im Zuge des zentralen Cashpoolings über neu.sw abgewickelt. Die sich aus den Zahlungsströmen ergebende Zinsverrechnung erfolgt auf Basis einer vertraglich geregelten Kontokorrentverzinsung.

Die Finanzlage der Gesellschaft ist, bedingt durch das zentrale Cashmanagement des Konzerns neu.sw und die damit verbundene Konsolidierung der konzernweiten liquiden Mittel, geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr insgesamt nicht wesentlich verändert und stellt sich im Berichtsjahr wie folgt dar:

	2012	2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Gesamtleistung	1.173	1.124	49
Betriebliche Aufwendungen	-771	-739	-32
Betriebsergebnis vor AfA (EBITDA)	402	385	17
Abschreibungen	-220	-225	5
Finanzergebnis	-107	-114	7
Steuern	-10	-6	-4
Gesamtergebnis	65	40	25

Die Gesamtleistung stieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 49, während die betrieblichen Aufwendungen um TEUR 32 anstiegen. Insgesamt verbesserte sich das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen (EBITDA) dadurch im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 17.

Im Saldo generierte die Gesellschaft im Berichtsjahr einen Gewinn von TEUR 65 nach einem Gewinn von TEUR 40 im Vorjahr. Das Jahresergebnis wird im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages vollständig an die Muttergesellschaft, neu.sw, abgeführt.

C. Angaben zum Risikomanagement und der künftigen Entwicklung

1. Risikomanagementziele und -methoden sowie wesentliche Risiken

Im Zuge ihrer geschäftlichen Aktivitäten ist die Gesellschaft einer Reihe von Risiken ausgesetzt. Diese sind untrennbar mit ihrem unternehmerischen Handeln verbunden. Im Konzern neu.sw wird daher ein konzernweites Risikomanagement betrieben, in das auch die Gesellschaft einbezogen ist. Auch wenn die Euro-Krise zunehmend zur Bewährungsprobe für ganz Europa wird und wichtige existenzielle Fragen zu überschuldeten Staaten, Verhältnis von Politik und Finanzmärkten sowie Vertrauen in die Rückkehr zur Stabilität aufwirft, sind branchenbedingt für die Gesellschaft hieraus keine neuen Risiken festzustellen. Mögliche Risiken, die ggf. zu Umsatzverminderungen, Adressausfall- und Liquiditätsrisiken führen können, sind im Risikomanagement bereits berücksichtigt. Von daher erfolgt vor allem eine verstärkte Beobachtung bestehender Risiken. Diese Beobachtung wird regelmäßig durchgeführt.

Sich anbahnenden risikobehafteten Entwicklungen wird insbesondere mit operativen Maßnahmen begegnet, die im Jahresplan berücksichtigt werden. Darüber hinaus ergreift die Gesellschaft Maßnahmen der bilanziellen Vorsorge (Wertberichtigungen oder Rückstellungen), der Berücksichtigung im Mittelfristplan und des Risikotransfers, z. B. Versicherungen.

Um im Spannungsfeld zwischen Gewinnchance und Verlustrisiko dauerhaft erfolgreich zu sein, werden neben den üblichen Maßnahmen zur Risikofrüherkennung durch die einzelnen Unternehmensbereiche die identifizierten Risiken erfasst, nach Eintrittswahrscheinlichkeit sowie potentieller Schadenshöhe bewertet und an das Zentrale Risikomanagement gemeldet. Hier werden die daraus resultierenden Ergebnisse auf Bereichs-, Unternehmens- und Konzernbasis zusammengeführt und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das betriebliche Ergebnis bewertet. Durch das Zentrale Risikomanagement wird eine konzerneinheitliche Analyse der bestehenden Risikosituation vorgenommen, auf deren Basis für die Unternehmensbereiche konkrete Risikosteuerungsmaßnahmen abgeleitet und dementsprechend realisiert werden.

Die monatliche Risikoberichterstattung ist vollständig in den Controllingprozess integriert. Die zuständigen Leiter der Unternehmenseinheiten und die Geschäftsführung werden regelmäßig über die Risikosituation unterrichtet. Die Effizienz und die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems werden durch das interne Kontrollsystem und die interne Revision überwacht. Ebenso erfolgt jährlich durch das Zentrale Risikomanagement eine Überprüfung und Aktualisierung der identifizierten Risiken. Darüber hinaus werden die definierten Risikobereiche auf bisher nicht erfasste oder neue Risiken überprüft. Parallel erfolgen regelmäßig Marktbeobachtungen. Außerdem werden risikorelevante Informationen des Unternehmensfeldes beobachtet, aufgenommen und analysiert. Durch die ständige Aktualisierung der risikorelevanten

Informationen und methodischen Grundsätze werden eine Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems und die Verbesserung seiner Aussagefähigkeit gewährleistet. In Kombination mit der kontinuierlichen Realisierung vorbeugender Risikobegegnungsmaßnahmen ist die Gesellschaft in der Lage, das Risikopotenzial vollständig aus dem primären Risikodeckungskapital aufzufangen. Von daher hat sie Möglichkeiten, zusätzliche Risiken einzugehen und/oder risikoreiche Aktivitäten zu planen.

Chancen betrachtet und bewertet die Gesellschaft im Zuge der turnusmäßigen Planung.

Die bedeutendsten Risiken und Chancen der Gesellschaft treten in folgenden Beobachtungsbereichen auf:

Unternehmensrisiko:	Den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken bestehen nicht und sind derzeit nicht erkennbar.
Risiken im Marktumfeld:	Risiken bestehen im möglichen Verlust von Kunden und einem steigenden Preisdruck durch Konkurrenten. Durch permanente Kundenbetreuung und Intensivierung der Kundenbeziehung zu den Bestattungshäusern sowie Anwendung eines rabattorientierten Preissystems wird diesem Risiko begegnet. Chancen leitet die Gesellschaft insbesondere aus einer möglichen Gewinnung von Neukunden und Trends zur Inanspruchnahme der Feuerbestattung ab.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Es liegen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres vor.

3. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Im Bestattungswesen bleibt die Entwicklung der künftigen Beisetzungszahlen gerade vor dem Hintergrund der sich erhöhenden durchschnittlichen Lebenserwartung ungewiss, wobei davon auszugehen ist, dass sich der Trend zu preiswerten Feuerbestattungen weiter fortsetzen wird.

Dem gegenüber steht jedoch ein immer intensiver werdender Wettbewerb zu privat geführten Krematorien. Den hieraus resultierenden Absatzverlusten wird die Gesellschaft durch weitere Intensivierung der

festen Kundenbeziehungen zu den Bestattungshäusern und mit verstärkten Maßnahmen zur Neukundengewinnung entgegenwirken.

Parallel hierzu ist das Serviceangebot marktgerecht zu gestalten, um so kostenneutral entsprechende Mehrwerte für den Kunden zu generieren und damit eine höhere Kundenbindung zu erzielen. Als Dienstleistungsunternehmen wird die Gesellschaft den Schwerpunkt ihres Handelns künftig noch stärker auf die Beratung und Betreuung ihrer Kunden legen.

Die kaufmännische Betriebsführung und Betreuung der Gesellschaft wird weiterhin zentral im Konzern der neu.sw erfolgen, um hier die vorhandenen Synergien auszuschöpfen.

Wesentliche Ziele der Gesellschaft bleiben auch in den nächsten Jahren, die Ertragslage durch einen wirtschaftlichen operativen Betrieb zu verbessern, Kostensenkungspotentiale zu heben und die bestehenden Marktanteile zu sichern bzw. auszubauen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass sich die Ertragslage der Gesellschaft auch zukünftig positiv gestalten wird. Dies steht jedoch in direkter Abhängigkeit zur Absatzentwicklung. Für 2013 ist ein Ergebnis vor Gewinnabführung von TEUR 76 geplant. Diese erwartete Entwicklung ist anhand verschiedener Leistungskennziffern zu bewerten und der Unternehmenserfolg darüber zu steuern. Diese sind neben dem Gesamtergebnis u. a. die Rohmarge, das Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA) und das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT).

Die Gesellschaft wird auch zukünftig eine würdevolle Bestattungskultur unterstützen. Das bedeutet in erster Linie für alle Beteiligten einen schnellen, flexiblen und professionellen Service ohne unnötige und vor allem unwürdige Wartezeiten zu gewährleisten.

Diese Einschätzungen wurden auf Basis der uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen vorgenommen. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder weitere Risiken eintreten, so werden die tatsächlichen Ergebnisse abweichen.

Neubrandenburg, den 28. März 2013



Holger Hanson
Geschäftsführer



Olaf Häusler
Geschäftsführer

VERSANDSTÄMPEL
28.03.2013
10:00
164

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.279.072,99	1.387.690,99
2. Technische Anlagen und Maschinen	864.230,00	968.451,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.318,00	19.415,00
	<u>2.162.620,99</u>	<u>2.375.556,99</u>
B. Umlaufvermögen		
i. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.049,13	25.898,83
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.096,36	560,03
	<u>28.145,49</u>	<u>26.458,86</u>
ii. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>127,67</u>	<u>157,15</u>
	<u>28.273,16</u>	<u>26.616,01</u>
	<u>2.190.894,15</u>	<u>2.402.173,00</u>

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Passivseite

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	30.000,00	30.000,00
II. Kapitalrücklage	589.729,17	589.729,17
III. Verlustvortrag	<u>259.512,91</u>	<u>259.512,91</u>
	<u>360.216,26</u>	<u>360.216,26</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	<u>29.018,00</u>	<u>32.500,00</u>
C. Rückstellungen		
- Sonstige Rückstellungen	<u>21.756,58</u>	<u>21.428,08</u>
	<u>21.756,58</u>	<u>21.428,08</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.676,78	19.778,03
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.694.937,43	1.911.880,83
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
--davon aus Steuern TEUR 3 (i. Vj. TEUR 3)--	<u>62.289,10</u>	<u>56.369,80</u>
	<u>1.779.903,31</u>	<u>1.988.028,66</u>
	<u>2.190.894,15</u>	<u>2.402.173,00</u>

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH, Neubrandenburg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012 EUR	2011 EUR
1. Umsatzerlöse	1.143.768,37	1.118.486,87
2. Sonstige betriebliche Erträge	29.617,74	5.457,25
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	102.662,82	92.341,79
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	195.715,62	174.214,00
4. Personalaufwendungen		
a) Löhne und Gehälter	234.711,73	227.598,95
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung --davon für Altersversorgung TEUR 1 (i. Vj. TEUR 1)--	52.366,78	48.239,68
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	219.970,80	224.907,32
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	185.561,71	196.030,19
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,70	1,23
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen --davon an verbundene Unternehmen TEUR 107 (i. Vj. TEUR 114)-- --davon aus der Aufzinsung TEUR 0,2 (i. Vj. TEUR 0,2)--	107.052,03	114.002,58
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	75.345,32	46.610,84
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag --davon Steuerumlage TEUR 10 (i. Vj. TEUR 6)--	10.379,00	6.142,48
11. Aufwendungen aus Gewinnabführung	64.966,32	40.468,36
12. Jahresüberschuss	0,00	0,00

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der NKG, Neubrandenburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Ordnungsmäßigkeit und die Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

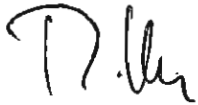
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

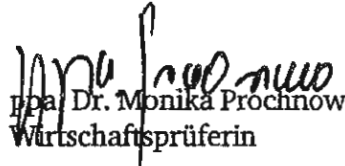
Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Berlin, den 15. Mai 2013

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Klaus Rabolt
Wirtschaftsprüfer



ppa Dr. Monika Prochnow
Wirtschaftsprüferin



neu-medianet GmbH

neu-medianet GmbH, Neubrandenburg**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012****A. Darstellung des Geschäftsverlaufs****1. Entwicklung von Branche und gesamtwirtschaftliche Situation**

Die deutsche Wirtschaft hat sich 2012 in einem schwierigen internationalen Umfeld als widerstandsfähig erwiesen und ist weiter gewachsen. Obwohl die schwächere weltwirtschaftliche Entwicklung im Allgemeinen und die Vertrauenskrise im Euroraum im Besonderen eine Belastung für die deutsche Wirtschaft darstellten, wuchs das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,7 % (im Vorjahr: 3,0 %). Vor dem Hintergrund der anstehenden Aufgaben zur Lösung der Eurokrise und unter Berücksichtigung der rezessiven Entwicklungen insbesondere in Südeuropa gehen Experten derzeit für 2013 von einem nur noch leichten Wachstum des BIP um 0,4 % aus.

Nachdem die Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2011 gegenüber 2010 noch um 2,3 % angestiegen waren, führten der anhaltende Anstieg der Preise für Energieprodukte und überdurchschnittliche Preiserhöhungen bei Nahrungs- und Genussmitteln in Deutschland zu einem Anstieg der Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2012 gegenüber 2011 um 2,0 %.

Auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft hat die konjunkturelle Entwicklung jedoch nur begrenzten Einfluss. Die neuen technischen Möglichkeiten zur Bereitstellung von digitalen Radio- und Fernsehsignalen und Internetzugängen über herkömmliche Telefonleitungen aber auch über Mobilfunksignale sowie der sich verschärfende Wettbewerb im Bereich der Festnetztelefonie führen bei den Kabelnetzbetreibern vielfach zum Wechsel der Geschäftsmodelle vom reinen Infrastrukturbetrieb zum „Komplettdienstanbieter“.

Die Kabelnetzbetreiber stellen sich den Herausforderungen dieses verstärkten Wettbewerbs in ihrem klassischen Marktumfeld mit neuen Angeboten zur Konvergenz von Unterhaltungs-, Kommunikations- und Informationsmedien.

Der Kundenstamm der neu-medianet GmbH erstreckt sich räumlich im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Neubrandenburg und teilweise auf angrenzende Gemeinden. Die Versorgung innerhalb der Stadt Neubrandenburg erfolgt mittels eines eigenen Breitbandkabel- bzw. Lichtwellenleiternetzes. Die umliegenden Gemeinden werden teilweise über dieses Netz bzw. über eigene Kopfstationen versorgt.

Zurzeit liegt der Marktanteil der Gesellschaft im Bereich der Kabelfernsehversorgung im Hauptabsatzgebiet „Stadt Neubrandenburg“ noch bei über 90 %. Infolge der zu erwartenden Verschärfung des Wettbewerbs ist jedoch noch nicht absehbar, in welchem Umfang dieser Marktanteil gehalten werden kann.

Im Bereich der Kabelfernsehversorgung besteht der Kundenstamm im Wesentlichen aus Privatkunden und –haushalten. Im Bereich der Nebenleistungen Datenverkehr bzw. Datendurchleitung / Standortvernetzung besteht der Kundenstamm ausschließlich aus Gewerbekunden.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Verteilung der Produktgruppen über die einzelnen Abnahmestellen:

	2012	2011	Veränderung
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Kabel-Grundversorgung	0	1	-1
Kabel-Normalversorgung	26.699	27.569	-870
fitflat	7.371	6.676	695
Sonstige	80	153	-73
Summe	34.150	34.399	-249

Insgesamt ging die Anzahl der Abnahmestellen leicht zurück. Durch die verstärkte Nutzung der fitflat-Produkte ergeben sich jedoch im Vorjahresvergleich Verschiebungen in der Nutzung der Abnahmestellen, weg von der klassischen Kabel-Versorgung (TV und Radio) hin zur Triple-Play-Versorgung (TV/Radio, Telefonie und Internet).

3. Investitionen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr tätigte die Gesellschaft Investitionen in Höhe von TEUR 1.213. Investitionsschwerpunkte waren dabei Investitionen in das Breitbandkabelnetz (TEUR 514), Kopfstationen (TEUR 164) und die Beschaffung von Kundenendgeräten für die fitflat-Produkte (TEUR 111). Darüber hinaus erfolgten Investitionen insbesondere in neue Kundenanschlüsse sowie im Zusammenhang mit Umbau- und Umverlegungsmaßnahmen der Stadt Neubrandenburg.

Finanzinvestitionen oder Beteiligungen erfolgten im Berichtsjahr nicht.

4. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Die Finanzierung der in 2012 getätigten Investitionen in Höhe von TEUR 1.213 erfolgte mit TEUR 65 durch Baukostenzuschüsse und Hausanschlussbeiträge, mit TEUR 1 aus Fördermitteln und im Übrigen aus dem Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Soweit erforderlich, wurden darüber hinaus benötigte Mittel durch die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (nachfolgend „neu.sw“ genannt) im Rahmen des Cashpoolings, an dem auch die Gesellschaft teilnimmt, bereitgestellt.

5. Personal- und Sozialbereich

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 18 Mitarbeiter (Vj. 17) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert.

Die Grundlage für Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bilden der seit dem 1. März 2009 geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern neu.sw (ohne die Beschäftigten der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH) sowie der Entgelttarifvertrag. Mit einem Änderungsvertrag zum Manteltarifvertrag wurde eine Erhöhung des Urlaubs- und Weihnachtsgeldes für die Beschäftigten ab dem 1. Januar 2012 vereinbart. Der Entgelttarifvertrag wurde im Jahr 2012 aufgrund der Kündigung zum 31. Dezember 2012 neu verhandelt. Ein Verhandlungsergebnis konnte 2012 nicht erzielt werden.

Neben den tariflich festgelegten Grundvergütungen wurden an die Beschäftigten der Gesellschaften Zulagen und Zuschläge für Rufbereitschaftsdienste, Schichtprämien und Zeitzuschläge, Urlaubs- und Weihnachtsgeld gezahlt.

6. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Im September 2011 wurde mit der Umsetzung eines Konzeptes zur „Verbesserung der Auslastung des HFC-Netzes 2011-2016“ begonnen. Dieses umfangreiche Projekt beinhaltet hauptsächlich den Technologiewechsel der zentralen Komponenten des durch die Gesellschaft betriebenen Hybrid-Fibre-Coax Netzes vom bisher eingesetzten Standard DOCSIS2.0 hin zum Standard DOCSIS3.0. Diese neue Technologie ermöglicht unter anderem eine signifikante Erhöhung der für den Endkundenmassenmarkt über die „Kabelfernsehdose“ bereitgestellten Internetbandbreite von maximal 12 Mbit/s auf 100 Mbit/s im Downstream und von maximal 1 Mbit/s auf 10 Mbit/s im Upstream unter weitestgehender Beibehaltung der vorhandenen Netzinfrastruktur der Netzebenen 3 und 4. Die Gesellschaft wird bei der Umsetzung dieses Projektes durch die Schwestergesellschaft neu-itec GmbH unter Ausschöpfung aller

Synergiepotentiale unterstützt. Die technische Umsetzung war per 30. April 2012 abgeschlossen. Der Start der neuen Produktpalette mit Bandbreiten von bis zu 100 Mbit/s erfolgte am 1. August 2012.

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 29. August 2012 wurde Herr Sören Schmidt mit Wirkung zum 1. September 2012 zum Prokuristen der Gesellschaft bestellt.

neu-medianet GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	<u>31.12.2012</u> EUR	<u>31.12.2011</u> EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>113.216,30</u>	<u>116.843,19</u>
II. Sachanlagen		
1. Technische Anlagen	6.526.731,00	6.535.374,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	205.800,00	184.198,00
3. Anlagen im Bau	<u>217.158,47</u>	<u>96.101,23</u>
	<u>6.949.689,47</u>	<u>6.815.673,23</u>
	<u>7.062.905,77</u>	<u>6.932.516,42</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>2.002,00</u>	<u>2.002,00</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	593.917,08	530.061,58
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>65.630,03</u>	<u>36.940,77</u>
	<u>659.547,11</u>	<u>567.002,35</u>
III. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>252.935,83</u>	<u>14.629,49</u>
	<u>914.484,94</u>	<u>583.633,84</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>20.781,86</u>	<u>0,00</u>
	<u>7.998.172,57</u>	<u>7.516.150,26</u>

neu-medianet GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Passivseite

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	300.000,00	300.000,00
II. Kapitalrücklage	<u>563.457,17</u>	<u>563.457,17</u>
	<u>863.457,17</u>	<u>863.457,17</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	<u>552.889,33</u>	<u>613.723,92</u>
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>255.958,09</u>	<u>375.171,23</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	352.650,17	269.873,90
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.875.074,51	5.204.260,98
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
— davon aus Steuern TEUR 8 (i. Vj. TEUR 8) —	<u>98.143,30</u>	<u>189.663,06</u>
	<u>6.325.867,98</u>	<u>5.663.797,94</u>
	<u>7.998.172,57</u>	<u>7.516.150,26</u>

neu-medianet GmbH,
Neubrandenburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012		2011
	EUR		EUR
1. Umsatzerlöse	6.375.685,80		6.280.826,79
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	132.718,57		99.240,16
3. Sonstige betriebliche Erträge	582.901,62		390.442,93
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	199.332,56		201.541,75
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.122.347,36</u>	1.321.679,92	<u>1.084.030,67</u>
			1.285.572,42
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	642.873,42		586.079,50
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
--davon für Altersversorgung TEUR 0,4 (i. Vj. TEUR 1)--	<u>127.156,85</u>	770.030,27	<u>119.033,36</u>
			705.112,86
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.074.132,93	1.082.040,25
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.385.068,37	2.017.612,84
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
--davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 0 (i. Vj. TEUR 3)--			
--davon aus der Abzinsung TEUR 0,3 (i. Vj. TEUR 0,3)--		31.703,41	3.455,87
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
--davon an verbundene Unternehmen TEUR 294 (i. Vj. TEUR 299)--		<u>294.443,46</u>	<u>330.299,20</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.277.654,45		1.353.328,18
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
--davon Steuerumlage TEUR 178 (i. Vj. TEUR 179)--		178.094,00	179.105,86
12. Aufwendungen aus Gewinnabführung		<u>1.099.560,45</u>	<u>1.174.222,32</u>
13. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der neu-medianet GmbH, Neubrandenburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Ordnungsmäßigkeit und die Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

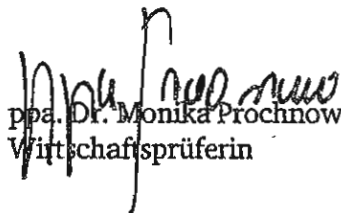
Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Berlin, den 15. Mai 2013

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Klaus Rabolt
Wirtschaftsprüfer



ppa. Dr. Monika Prochnow
Wirtschaftsprüferin



neu-itec GmbH

neu-itec GmbH, Neubrandenburg**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012****A. Darstellung des Geschäftsverlaufs****1. Entwicklung von Branche und gesamtwirtschaftliche Situation**

Die deutsche Wirtschaft hat sich 2012 in einem schwierigen internationalen Umfeld als widerstandsfähig erwiesen und ist weiter gewachsen. Obwohl die schwächere weltwirtschaftliche Entwicklung im Allgemeinen und die Vertrauenskrise im Euroraum im Besonderen eine Belastung für die deutsche Wirtschaft darstellten, wuchs das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,7 % (im Vorjahr: 3,0 %). Vor dem Hintergrund der anstehenden Aufgaben zur Lösung der Eurokrise und unter Berücksichtigung der rezessiven Entwicklungen insbesondere in Südeuropa gehen Experten derzeit für 2013 von einem nur noch leichten Wachstum des BIP um 0,4 % aus.

Nachdem die Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2011 gegenüber 2010 noch um 2,3 % angestiegen waren, führten der anhaltende Anstieg der Preise für Energieprodukte und überdurchschnittliche Preiserhöhungen bei Nahrungs- und Genussmitteln in Deutschland zu einem Anstieg der Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2012 gegenüber 2011 um 2,0 %.

Auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft hat die konjunkturelle Entwicklung grundsätzlich nur begrenzten Einfluss, wobei jedoch seitens der öffentlichen Auftraggeber verstärkte Bemühungen zur Kostensenkung zu verzeichnen sind.

Das Tätigkeitsfeld der IT/TK-Dienstleistungsunternehmen im kommunalen Sektor verlagert sich zunehmend von der reinen Hard- und Standardsoftwarebereitstellung hin zur Betreuung und Anpassung von komplexen Gesamtsystemen.

Gemeinsam mit den Kunden werden Lösungen entwickelt, die für die Bürger erlebbare Verbesserungen der kommunalen Dienstleistungen schaffen, die sich verschärfenden gesetzlichen Regelungen abdecken sowie die durch den Einsatz moderner Infrastrukturen mögliche Kostensenkungspotentiale erschließen. Auch aus der Haushaltslage der Kommunen ergeben sich Restriktionen, die intelligente Herangehensweisen bei der Umsetzung der Geschäftsprozesse mit Hilfe von vernetzten IT/TK-Systemen erfordern.

Diese Aufgabe erfüllt die Gesellschaft unter anderem mit dem breitgefächerten Einsatz von Virtualisierungssystemen und einer fortgesetzten Standardisierung auf Basis von Bladeserversystemen mit zentralen Datenspeicher- und Datensicherungssystemen als sogenannte Private Cloud. Mit Hilfe die-

ser strategischen Ausrichtung ist es möglich, hardwareunabhängig jeder auf diese Weise betriebenen Softwareanwendung lediglich die aktuell benötigten Ressourcen in Form von Festplattenspeicherplatz, Arbeitsspeicher und Prozessorkapazität bereitzustellen.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Neben den Leistungen, die die neu-itec für die Unternehmen im Konzern der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (nachfolgend „neu.sw“ genannt) erbringt, werden für kommunale Gesellschaften, die Stadtverwaltung und die Schulen der Stadt Neubrandenburg sowie des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte IT- und TK-Dienstleistungen in unterschiedlichster Ausprägung erbracht.

Auf Basis der vertraglich fixierten Liefermengen, insbesondere für PC-, Druck- und Servertechnik konnte der Absatz weiter gesteigert werden. Die Umsätze erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um mehr als TEUR 400.

Von der Gesellschaft wurden per 31. Dezember 2012 unter anderem folgende Anlagen betrieben:

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
PC	2.224	2.286	2.018
Notebook	50	51	54
Druck- und Kopiertechnik	401	449	456
Server	239	179	207
davon physisch	116	126	159
davon virtuell	123	53	48
Virtuelle Desktops	53	43	37
Storage-Area-Network-Systeme (speicherbereitstellend)	3	3	4
Standortanbindungen "Stadtnetz"	44	42	43
Standortanbindungen über Internettunnel	4	0	0
Telekommunikationsanlagen	8	8	8
Festnetznebenstellen	651	580	576
Mobilfunkkarten Sprache	221	180	176
Mobilfunkkarten Daten	264	264	193
Mobile Groupware Nutzung auf Smartphones	61	46	25

3. Investitionen

Die Investitionen beliefen sich im Geschäftsjahr 2012 insgesamt auf TEUR 767 und erfolgten im Wesentlichen in die Server, PC-Technik, Standardsoftware und Kernanwendungen für Bestandskunden.

Finanzanlagen oder Beteiligungen wurden nicht vorgenommen.

4. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Die Finanzierung der in 2012 vorgenommenen Investitionen erfolgte aus dem Cashflow der Gesellschaft.

Weitere Fremdkapitalaufnahmen wurden in der Gesellschaft nicht getätigt. Soweit erforderlich, wurden die benötigten finanziellen Mittel durch neu.sw im Rahmen des Cashpoolings, an dem auch die Gesellschaft teilnimmt, bereitgestellt.

5. Personal- und Sozialbereich

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 17 Mitarbeiter (Vj. 15) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert.

Die Grundlage für Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bilden der seit dem 1. März 2009 geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern neu.sw (ohne die Beschäftigten der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH) sowie der Entgelttarifvertrag. Mit einem Änderungsvertrag zum Manteltarifvertrag wurde eine Erhöhung des Urlaubs- und Weihnachtsgeldes für die Beschäftigten ab dem 1. Januar 2012 vereinbart. Der Entgelttarifvertrag wurde im Jahr 2012 aufgrund der Kündigung zum 31. Dezember 2012 neu verhandelt. Ein Verhandlungsergebnis konnte 2012 nicht erzielt werden.

Neben den tariflich festgelegten Grundvergütungen wurden an die Beschäftigten der Gesellschaften Zulagen und Zuschläge für Rufbereitschaftsdienste, Schichtprämien und Zeitzuschläge, Urlaubs- und Weihnachtsgeld gezahlt.

6. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Nach dem am 26./27. Oktober 2011 durchgeführten Überwachungsaudit ist das am 11. Dezember 2009 erlangte Deutsche IT-Sicherheitszertifikat ISO 27001 auf Basis von IT-Grundschutz des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) weiterhin gültig. Die endgültige Bewertung des durch den Prüfer eingereichten Auditberichtes wurde seitens des BSI per 27. April 2012 mit positivem Ergebnis abgeschlossen. Im Anschluss an das Überwachungsaudit ist der erforderliche Rezertifizierungsprozess begonnen worden. Mit Wirkung vom 10. Dezember 2012 ist der Gesellschaft erneut das Zertifikat erteilt worden. Damit besteht die Zertifizierung lückenlos seit dem 10. Juli 2007.

Im September 2011 wurde in der Schwestergesellschaft neu-medianet GmbH mit der Umsetzung eines Konzeptes zur „Verbesserung der Auslastung des HFC-Netzes 2011-2016“ begonnen. Dieses umfangreiche Projekt beinhaltet hauptsächlich den Technologiewechsel der zentralen Komponenten des durch die

neu-medianet betriebenen Hybrid-Fibre-Coax Netzes vom bisher eingesetzten Standard DOCSIS2.0 hin zum Standard DOCSIS3.0. Die Gesellschaft unterstützt die neu-medianet bei der Umsetzung dieses Projektes unter Ausschöpfung aller Synergiepotentiale. Die technische Umsetzung war per 30. April 2012 abgeschlossen. Der Start der neuen Produktpalette mit Bandbreiten von bis zu 100 Mbit/s erfolgte am 1. August 2012.

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 29. August 2012 wurde Herr Peter-Paul Voß mit Wirkung zum 1. September 2012 zum Prokuristen der Gesellschaft bestellt.

Das stadtweite Schulnetzwerk für den Lehrbetrieb wurde im vierten Quartal um die ersten zwei Standorte außerhalb Neubrandenburgs erweitert. Alle Schüler- und Lehrerarbeitsplätze in den von der Gesellschaft betreuten Schulen nutzen einen zentral gesicherten Internetzugang sowie zentral bereitgestellte Dienste.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist hauptsächlich durch das Anlagevermögen und dessen Finanzierung durch Eigenkapital und Verbindlichkeiten gegenüber der Muttergesellschaft geprägt und stellte sich per 31. Dezember 2012 wie folgt dar:

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	2.282	2.433	-151
Anlagevermögen	2.091	2.264	-173
Umlaufvermögen und Abgrenzungen	191	169	22
Eigenkapital	25	25	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.886	1.961	-75
Rückstellungen	58	40	18
Übrige Verbindlichkeiten	313	407	-94

Die Eigenkapitalquote liegt weiterhin bei lediglich 1,1 % (Vj. 1,0 %), was jedoch aufgrund des mit der neu.sw bestehenden Ergebnisabführungsvertrages sowie der Teilnahme am Cashpooling als unkritisch angesehen wird.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig auf 91,6 % (Vj. 93,1 %).

Unter Berücksichtigung der formal kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ergibt sich ein Deckungsgrad von 91,4 % (Vj. 87,7 %) des langfristigen Vermögens durch langfristig verfügbare Mittel.

Das Eigenkapital der Gesellschaft veränderte sich, bedingt durch die Ergebnisübernahme durch die Muttergesellschaft, nicht.

Es ist weiterhin von einer stabilen Vermögenslage auszugehen.

2. Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist, bedingt durch das zentrale Cashmanagement des Konzerns neu.sw und die damit verbundene Konsolidierung der konzernweiten liquiden Mittel, geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Alle Mittelzu- und -abflüsse der Gesellschaft werden im Zuge des zentralen Cashpoolings über neu.sw abgewickelt. Die sich aus den Zahlungsströmen ergebende Zinsverrechnung erfolgt auf Basis einer vertraglich geregelten Kontokorrentverzinsung.

3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich im Berichtsjahr wie folgt dar:

	2012	2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Gesamtleistung	3.801	3.358	443
betriebliche Aufwendungen	-2.393	-1.976	-417
Betriebsergebnis vor AfA (EBITDA)	1.408	1.382	26
Abschreibung	-940	-823	-117
Finanz-/neutrales Ergebnis	-139	-135	-4
Steuern	-44	-58	14
Gesamtergebnis	285	366	-81

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr insbesondere von einer Ausweitung der Dienstleistungen gegenüber der neu.sw, gegenüber neu-medianet sowie durch den Neuabschluss von Verträgen mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte geprägt. Dadurch stieg auf der einen Seite die Gesamtleistung spürbar um TEUR 443 an, auf der anderen Seite erhöhten sich auch die betrieblichen Aufwendungen um TEUR 417, was im Ergebnis zu einer Verbesserung des EBITDA um TEUR 26 auf TEUR 1.408 führte.

Aufgrund der im Berichtsjahr aber auch im Vorjahr durchgeführten Investitionen stiegen die Abschreibungen deutlich an.

Im Ergebnis erzielte die Gesellschaft im Berichtsjahr einen Gewinn nach Steuern in Höhe von TEUR 285 (Vj. TEUR 366). Dieser wurde an die Muttergesellschaft neu.sw im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages vollständig abgeführt.

C. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

1. Risikomanagementziele und -methoden sowie wesentliche Chancen und Risiken

Im Zuge ihrer geschäftlichen Aktivitäten ist die Gesellschaft einer Reihe von Risiken ausgesetzt. Diese sind untrennbar mit ihrem unternehmerischen Handeln verbunden. Im Konzern neu.sw wird daher ein konzernweites Risikomanagement betrieben, in das auch die Gesellschaft einbezogen ist. Auch wenn die Euro-Krise zunehmend zur Bewährungsprobe für ganz Europa wird und wichtige existenzielle Fragen zu überschuldeten Staaten, Verhältnis von Politik und Finanzmärkten sowie Vertrauen in die Rückkehr zur Stabilität aufwirft, sind branchenbedingt für die Gesellschaft hieraus keine neuen Risiken festzustellen. Mögliche Risiken, die ggf. zu Umsatzverminderungen, Adressausfall- und Liquiditätsrisiken führen können, sind im Risikomanagement bereits berücksichtigt. Von daher erfolgt vor allem eine verstärkte Beobachtung bestehender Risiken. Diese Beobachtung wird regelmäßig durchgeführt.

Sich anbahnenden risikobehafteten Entwicklungen wird insbesondere mit operativen Maßnahmen begegnet, die im Jahresplan berücksichtigt werden. Darüber hinaus ergreift die Gesellschaft Maßnahmen der bilanziellen Vorsorge (Wertberichtigungen oder Rückstellungen), der Berücksichtigung im Mittelfristplan und des Risikotransfers, z. B. Versicherungen.

Um im Spannungsfeld zwischen Gewinnchance und Verlustrisiko dauerhaft erfolgreich zu sein, werden neben den üblichen Maßnahmen zur Risikofrüherkennung durch die einzelnen Unternehmensbereiche die identifizierten Risiken erfasst, nach Eintrittswahrscheinlichkeit sowie potentieller Schadenshöhe bewertet und an das Zentrale Risikomanagement gemeldet. Hier werden die daraus resultierenden Ergebnisse auf Bereichs-, Unternehmens- und Konzernbasis zusammengeführt und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das betriebliche Ergebnis bewertet. Durch das Zentrale Risikomanagement wird eine konzerneinheitliche Analyse der bestehenden Risikosituation vorgenommen, auf deren Basis für die Unternehmensbereiche konkrete Risikosteuerungsmaßnahmen abgeleitet und dementsprechend realisiert werden.

Die monatliche Risikoberichterstattung ist vollständig in den Controllingprozess integriert. Die zuständigen Leiter der Unternehmenseinheiten und die Geschäftsführung werden regelmäßig über die Risikosituation unterrichtet. Die Effizienz und die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems werden durch das interne Kontrollsystem und die interne Revision überwacht. Ebenso erfolgt jährlich durch das Zentrale Risikomanagement eine Überprüfung und Aktualisierung der identifizierten Risiken. Darüber hinaus werden die definierten Risikobereiche auf bisher nicht erfasste oder neue Risiken überprüft. Parallel erfolgen regelmäßig Marktbeobachtungen. Außerdem werden risikorelevante Informationen des Unternehmensfeldes beobachtet, aufgenommen und analysiert. Durch die ständige Aktualisierung der risikorelevanten

Informationen und methodischen Grundsätze werden eine Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems und die Verbesserung seiner Aussagefähigkeit gewährleistet. In Kombination mit der kontinuierlichen Realisierung vorbeugender Risikobegegnungsmaßnahmen ist die Gesellschaft in der Lage, das Risikopotenzial vollständig aus dem primären Risikodeckungskapital aufzufangen. Von daher hat sie Möglichkeiten, zusätzliche Risiken einzugehen und/oder risikoreiche Aktivitäten zu planen.

Chancen betrachtet und bewertet die Gesellschaft im Zuge der turnusmäßigen Planung.

Die bedeutendsten Risiken und Chancen der Gesellschaft treten in folgenden Beobachtungsbereichen auf:

Unternehmensrisiko: Den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken bestehen nicht und sind derzeit auch nicht erkennbar.

Risiken des Marktumfeldes: Mögliche Risiken bestehen in einer geringeren Inanspruchnahme der durch die Gesellschaft angebotenen Leistungen infolge von Termin- und Qualitätsproblemen bei der Leistungsbereitstellung und Preissensibilität der Kunden. Dem Risiko wird vor allem durch ein funktionsfähiges Störfallmanagement, exakte Terminplanung und darauf abgestimmte Vertragsgestaltung entgegengewirkt.

Preisrisiken begegnet die Gesellschaft mit kostensenkenden Maßnahmen, Beobachtung von Preisen und Serviceleistungen der Konkurrenten, Einsatz von Kundenbindungsinstrumenten sowie einer größeren Produktvielfalt.

Chancen sieht die Gesellschaft in einem höheren Kostenbewusstsein der städtischen Gesellschaften und damit verbundenen höheren Nachfragen nach IT-Dienstleistungen, einem breiteren Produktspektrum und dem möglichen Betrieb von Kernanwendungen im Rahmen der Stadtwerkekooperationen. Überdies leitet sie Chancen aus dem im Ergebnis der Kreisgebietsreform entstandenen neuen Landkreises hinsichtlich der Gewinnung neuer Kunden bzw. Erhöhung des Nutzungsverhaltens von Bestandskunden ab.

IT-Risiken: Dem möglichen Risiko des fehlenden Datenzugriffs auf Kern- und Standardanwendungen begegnet die Gesellschaft mit diversen Maßnahmen. Hierzu gehören neben Hard- und Softwareanpassungen, Systemwartungen, Durchführung von Releasewechseln und organisatorische Maßnahmen, z. B. regelmäßige Unterweisungen der Mitarbeiter. Darüber hinaus

unterliegt der Betrieb von IT-Lösungen gültigen Sicherheitsrichtlinien, deren Einhaltung regelmäßig überprüft wird. Risiken bei der Entwicklung bzw. Implementierung von IT-Lösungen werden durch einen konzernweit gültigen Prozess für Planung, Management und Auditierung (Test-/Freigabeverfahren) gesteuert. Seit 2007 verfügt das Rechenzentrum über die Zertifizierung nach ISO 27001.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Wesentliche Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

3. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Investitionstätigkeit im Jahr 2013 wird hauptsächlich durch den Austausch von Gerätetechnik der Kunden sowie durch die technische Begleitung von Projekten im neu.sw-Konzern geprägt sein. Investitionen in technische Anlagen, die zur kontinuierlichen Erhöhung der Netzsicherheit sowie der Verfügbarkeit beitragen, werden weiterhin, ebenso wie Softwareupdates und -upgrades, nach Notwendigkeit erfolgen.

Die Finanzierung dieser Investitionen sowie die des laufenden Betriebes werden durch den Cashflow der Gesellschaft erfolgen. Soweit zusätzliche Investitionsmittel benötigt werden, werden diese im Rahmen des Cashpoolings durch neu.sw gegen eine angemessene Verzinsung zur Verfügung gestellt.

Auch zukünftig wird der Fokus der Tätigkeit auf der bedarfs- und kostenorientierten Optimierung der Angebote für die Kunden der Gesellschaft liegen. Dabei gilt es vor allem, neue technologische Entwicklungen und die daraus für die Gesellschaft und ihre Kunden erwachsenden Potentiale frühzeitig zu erkennen und auszuschöpfen. Insgesamt wird auch zukünftig mit positiven Jahresergebnissen vor Ergebnisabführung gerechnet. Für das Jahr 2013 geht die Planung von einem Ergebnis vor Gewinnabführung von TEUR 74 aus.

Diese erwartete Entwicklung ist durch verschiedene Leistungskennziffern zu bewerten und der Unternehmenserfolg darüber zu steuern. Eine der wesentlichen Kennziffern stellt hierbei einerseits das Verhältnis der Anlagenzugänge in Relation zur Abschreibung dar. Andererseits ergeben sich aus der Cashflow-Entwicklung messbare Kennziffern für unternehmerische Entscheidungen. Darüber hinaus werden neben der Entwicklung des Gesamtergebnisses u. a. die Entwicklung der Rohmarge, des Ergebnisses vor

Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA) und des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern (EBIT) betrachtet.

Daneben sind technische Leistungskennziffern, wie z. B. Prozessor- und Serverauslastung, verfügbare Plattenspeicherkapazität, Netzverfügbarkeit und Störungsgeschehen, wesentliche Indikatoren für den leistungsgerechten, operativen Betrieb, die zur kostenoptimierten Steuerung der DV-technischen Prozesse dienen.

Diese Einschätzungen wurden auf Basis der uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen vorgenommen. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder weitere Risiken eintreten, so werden die tatsächlichen Ergebnisse abweichen.

Neubrandenburg, den 28. März 2013



Holger Hanson
Geschäftsführer



Thomas Lenz
Geschäftsführer

Aktivseite

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>921.007,00</u>	<u>1.113.092,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1.122.138,00</u>	<u>859.454,00</u>
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>48.251,27</u>	<u>291.679,72</u>
	<u>1.170.389,27</u>	<u>1.151.133,72</u>
	<u>2.091.396,27</u>	<u>2.264.225,72</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>99.207,72</u>	<u>98.812,50</u>
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>31.933,88</u>	<u>43.548,71</u>
	<u>131.141,60</u>	<u>142.361,21</u>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>8,32</u>	<u>18,28</u>
	<u>131.149,92</u>	<u>142.379,49</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>59.471,99</u>	<u>26.362,44</u>
	<u>2.282.018,18</u>	<u>2.432.967,65</u>

neu-itec GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Passivseite

	<u>31.12.2012</u> EUR	<u>31.12.2011</u> EUR
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>57.816,35</u>	<u>39.693,58</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	302.352,72	396.917,96
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.886.367,39	1.960.826,23
3. Sonstige Verbindlichkeiten	10.481,72	10.529,88
--davon aus Steuern TEUR 11 (i. Vj. TEUR 11)--	<u>2.199.201,83</u>	<u>2.368.274,07</u>
	<u>2.282.018,18</u>	<u>2.432.967,85</u>

neu-itec GmbH, Neubrandenburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012 EUR	2011 EUR
1. Umsatzerlöse	3.769.117,83	3.355.871,13
2. Sonstige betriebliche Erträge	31.564,60	2.285,85
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	31.403,87	31.339,95
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>866.653,34</u>	<u>730.017,33</u>
	898.057,21	761.357,28
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	726.558,80	619.249,37
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung		
--davon für Altersversorgung TEUR 0,2 (i. Vj. TEUR 0,2)--	<u>142.330,39</u>	<u>122.794,39</u>
	868.889,19	742.043,76
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	939.970,89	822.968,50
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	625.403,00	472.474,00
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
--davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 0 (i. Vj. TEUR 7)--		
--davon aus der Abzinsung TEUR 1 (i. Vj. TEUR 1)--	1.340,95	8.178,05
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
--davon an verbundene Unternehmen TEUR 140 (i. Vj. TEUR 143)--	<u>140.286,28</u>	<u>142.912,38</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	329.416,81	424.579,11
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
--davon Steuerumlage TEUR 44 (i. Vj. TEUR 58)--	44.099,00	58.472,25
11. Aufwendungen aus Gewinnabführung	<u>285.317,81</u>	<u>366.106,86</u>
12. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der neu-itec GmbH, Neubrandenburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Ordnungsmäßigkeit und die Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

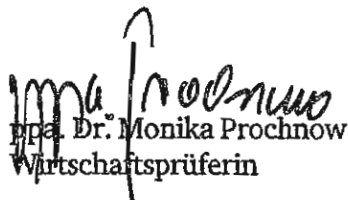
Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Berlin, den 15. Mai 2013

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Klaus Rabolt
Wirtschaftsprüfer


ppa. Dr. Monika Prochnow
Wirtschaftsprüferin



neu-mobil GmbH

neu-mobil GmbH, Neubrandenburg**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012****A. Darstellung des Geschäftsverlaufs****1. Entwicklung von Branche und gesamtwirtschaftliche Situation**

Infolge der Eurokrise war das Jahr 2012 für die Fahrzeugverkaufs- und Leasingbranche geprägt von einem Rückgang der Nachfrage nach Neu- aber auch Gebrauchtwagen. Als Reaktion darauf setzte ein Preiswettbewerb mit großzügigen Rabatten bzw. Nachlässen ein. Dies führte zu einem entsprechenden Rückgang der Neuwagen- aber auch der Gebrauchtwagenpreise. Wesentliche Vorteile bei dem durch die Gesellschaft bevorzugten Leasing ergeben sich daraus nicht, da die im Rahmen des Leasings zu kalkulierenden Raten zwar die niedrigeren Neuwagenpreise berücksichtigen, dieser Vorteil jedoch durch den gleichzeitigen Rückgang der Restwerte größtenteils kompensiert wird.

Auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft hat die konjunkturelle Entwicklung darüber hinaus nur begrenzten Einfluss, wobei jedoch seitens der öffentlichen Auftraggeber verstärkte Bemühungen zur Kostensenkung zu verzeichnen sind.

Weiterhin hoch interessant bleibt die Entwicklung von Fahrzeugen mit alternativen Antrieben. Es kristallisiert sich jedoch heraus, dass eine funktionierende flächendeckende Versorgungsinfrastruktur den Dreh- und Angelpunkt für die Aufnahme alternativer Antriebstechnologien in einen Fuhrpark bildet. Dies betrifft z.B. bei Elektrofahrzeugen solche Themen, wie die Auflademöglichkeiten oder auch die unterschiedlichen Ladesysteme sowie die derzeit noch zu geringe Reichweite.

Auch seitens der Kunden der Gesellschaft besteht Interesse an Fahrzeugen mit alternativen Antrieben. Letztendlich sind jedoch der Preis und die eingeschränkte Funktionalität der Grund dafür, dass derzeit noch herkömmliche Antriebsformen angeschafft werden.

Das Angebot der neu-mobil besteht weiterhin in der Bereitstellung eines qualifizierten und zentralisierten Fuhrparkmanagements für ihre Kunden. Hierzu gehören die Beschaffungs- und Verwertungsprozesse von Fahrzeugen, die Organisation der Wartungs- und Instandhaltungsprozesse sowie eine Fahrzeugpoolvermietung. Die Kosten und der Nutzen des Fuhrparks sind bedarfsgerecht mittels Analyse, Kontrolle und Verwaltung für den Kunden zu gestalten und nachzuweisen.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Der seit Jahren erbrachte Leistungsumfang ist im Geschäftsjahr beibehalten worden und beinhaltet die Fahrzeugbeschaffung, die Bewirtschaftung in Form von Komplettserviceangeboten sowie die abschließende Verwertung überschüssiger mobiler Wirtschaftsgüter. Durch ein entsprechendes Flotten-Management bzw. die Fahrzeugpoolung wird dabei eine Reduzierung des Gesamtbestandes an Fahrzeugen ohne Nutzungseinschränkungen für die Kunden erreicht.

Der Vorteil für den Kunden bei Nutzung dieses Leistungsspektrums liegt in einer deutlich geringeren Kapitalbindung gegenüber einem eigenen Fuhrpark sowie in der Reduzierung der durch den Fuhrpark verursachten Verwaltungs- und Bewirtschaftungskosten.

Die neu-mobil bietet ihren Kunden weiterhin drei unterschiedliche Arten von Rahmenverträgen:

- Rahmenvertrag mit Full-Service-Leistungen
- Rahmenvertrag mit Kostenverrechnung für Instandhaltung
- Rahmenvertrag zur Poolnutzung.

Auch im Geschäftsjahr 2012 wurden von den Kunden der Rahmenvertrag mit Fullservice und die Poolnutzung vorrangig beansprucht.

Der Fahrzeugbestand per 31. Dezember 2012 stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Transporter bis 3,5 t	58	67	-9
Transporter über 3,5 t	2	2	0
Kleinbus	3	3	0
LKW	1	1	0
Kleinwagen	35	37	-2
Mittelklasse PKW	16	14	2
Anhänger PKW / LKW	11	11	0
Spezialfahrzeuge	7	8	-1
Multicar	2	2	0
	135	145	-10

Der Fahrzeugbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 10 Fahrzeuge verringert. Ursächlich verantwortlich hierfür ist, dass ein Kunde im Transporterbereich den Fullservice der neu-mobil nicht mehr genutzt und ein unterbreitetes Angebot nicht angenommen hat.

Die Finanzierung des Fahrzeugbestandes per 31. Dezember 2012 ergibt sich aus der folgenden Tabelle:

	Geleast	Gekauft	Summe
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Transporter bis 3,5 t	45	13	58
Transporter über 3,5 t	1	1	2
Kleinbus	3	0	3
LKW	0	1	1
Kleinwagen	35	0	35
Mittelklasse PKW	16	0	16
Anhänger PKW / LKW	0	11	11
Spezialfahrzeuge	1	6	7
Multicar	0	2	2
	101	34	135

Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich sowohl bei den geleasten Fahrzeugen als auch bei den gekauften Fahrzeugen ein Rückgang um jeweils fünf Fahrzeuge. Der Anteil an Eigenfahrzeugen beträgt zum Stichtag 25,2 % (Vorjahr 26,9 %).

Der Mietfahrzeugpool beinhaltet im Berichtsjahr vier Pkw (Vorjahr fünf Pkw), zwei Kleinbusse (Vorjahr zwei Kleinbusse), einen Kleintransporter (Vorjahr zwei Kleintransporter), einen Anhänger (Vorjahr ein Anhänger) sowie zwei Spezialfahrzeuge (Vorjahr zwei Spezialfahrzeuge). Diese Poolfahrzeuge wurden wie folgt genutzt:

	Kleinwagen	Mittelklasse PKW	Kleinbus	Sonstige Kfz	Summe
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2012					
Vermietungen gesamt in Tagen	191	190	118	40	539
Leistung in Kilometer	5.799	46.523	27.049	660	80.031
2011					
Vermietungen gesamt in Tagen	327	125	78	112	642
Leistung in Kilometer	12.415	35.867	17.675	1.899	67.856

Die Kilometerleistung der Poolfahrzeuge ist im Vergleich zum Vorjahr bei einem Rückgang der Nutzungstage um 12.175 km gestiegen. Aus der Vermietung der Poolfahrzeuge wurden TEUR 59 (Vj. TEUR 52) Erlöst.

3. Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten keine Investitionen in das Anlagevermögen.

4. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Soweit erforderlich, wurden die benötigten finanziellen Mittel durch die neu.sw im Rahmen des Cash-poolings, an dem auch die Gesellschaft teilnimmt, bereitgestellt.

Fremdkapitalaufnahmen wurden durch die Gesellschaft nicht getätigt.

5. Personal- und Sozialbereich

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 2 Mitarbeiter (Vj. 1) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (nachfolgend „neu.sw“ genannt) eingegliedert.

Die Grundlage für Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bilden der seit dem 1. März 2009 geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern neu.sw (ohne die Beschäftigten der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH) sowie der Entgelttarifvertrag. Mit einem Änderungsvertrag zum Manteltarifvertrag wurde eine Erhöhung des Urlaubs- und Weihnachtsgeldes für die Beschäftigten ab dem 1. Januar 2012 vereinbart. Der Entgelttarifvertrag wurde im Jahr 2012 aufgrund der Kündigung zum 31. Dezember 2012 neu verhandelt. Ein Verhandlungsergebnis konnte 2012 nicht erzielt werden.

Neben den tariflich festgelegten Grundvergütungen wurden an die Beschäftigten der Gesellschaften Zulagen und Zuschläge für Rufbereitschaftsdienste, Schichtprämien und Zeitzuschläge, Urlaubs- und Weihnachtsgeld gezahlt.

6. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Wichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung, über die hier zu berichten wäre, ergaben sich im Berichtsjahr nicht.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geprägt durch die Finanzierung über Leasing, was zu einem Rückgang der Bilanzsumme bei gleichzeitigem relativem Anstieg der kurzfristigen Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten führt. Die Vermögenslage stellte sich per 31. Dezember 2012 wie folgt dar:

	2012	2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	132	64	68
Anlagevermögen	15	35	-20
Forderungen gegen Gesellschafter	90	0	90
übriges Umlaufvermögen	27	29	-2
Eigenkapital	25	25	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	78	12	66
Verbindlichkeiten / Rückstellungen	29	27	2

Das Eigenkapital der Gesellschaft blieb durch die Ergebnisübernahme der Muttergesellschaft auf Vorjahresniveau. Es ist weiterhin von einer stabilen Vermögenslage auszugehen.

2. Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist, bedingt durch das zentrale Cashmanagement des Konzerns neu.sw und der damit verbundenen Konsolidierung der konzernweiten liquiden Mittel, geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Alle Mittelzu- und -abflüsse der Gesellschaft werden im Zuge des zentralen Cashpoolings über neu.sw abgewickelt. Die sich aus den Zahlungsströmen ergebende Zinsverrechnung erfolgt auf Basis einer vertraglich geregelten Kontokorrentverzinsung.

3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich im Berichtsjahr wie folgt dar:

	2012	2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Gesamtleistung	1.131	1.124	7
Betriebliche Aufwendungen	-1.006	-889	-117
Betriebsergebnis vor AfA (EBITDA)	125	235	-110
Abschreibungen	-19	-40	21
Finanzergebnis	2	12	-10
Steuern	-30	-43	13
Gesamtergebnis	78	164	-86

Bei annähernd unveränderter Gesamtleistung stiegen die betrieblichen Aufwendungen um TEUR 117 (13,2 %). Dieser Anstieg resultiert im Wesentlichen aus gestiegenen Leasing-Aufwendungen und höheren Personalkosten aufgrund der Einstellung eines zusätzlichen Mitarbeiters. Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen ging im Ergebnis um TEUR 110 zurück.

Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr ein Gesamtergebnis in Höhe von TEUR 78 (Vj. TEUR 164). Dieses wurde an die Muttergesellschaft neu.sw im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages abgeführt.

C. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

1. Risikomanagementziele und –methoden sowie wesentliche Risiken

Im Zuge ihrer geschäftlichen Aktivitäten ist die Gesellschaft einer Reihe von Risiken ausgesetzt. Diese sind untrennbar mit ihrem unternehmerischen Handeln verbunden. Im Konzern neu.sw wird daher ein konzernweites Risikomanagement betrieben, in das auch die Gesellschaft einbezogen ist. Auch wenn die Euro-Krise zunehmend zur Bewährungsprobe für ganz Europa wird und wichtige existenzielle Fragen zu überschuldeten Staaten, Verhältnis von Politik und Finanzmärkten sowie Vertrauen in die Rückkehr zur Stabilität aufwirft, sind branchenbedingt für die Gesellschaft hieraus keine neuen Risiken festzustellen. Mögliche Risiken, die ggf. zu Umsatzverminderungen, Adressausfall- und Liquiditätsrisiken führen können, sind im Risikomanagement bereits berücksichtigt. Von daher erfolgt vor allem eine verstärkte Beobachtung bestehender Risiken. Diese Beobachtung wird regelmäßig durchgeführt.

Sich anbahnenden risikobehafteten Entwicklungen wird insbesondere mit operativen Maßnahmen begegnet, die im Jahresplan berücksichtigt werden. Darüber hinaus ergreift die Gesellschaft Maßnahmen der bilanziellen Vorsorge (Wertberichtigungen oder Rückstellungen), der Berücksichtigung im Mittelfristplan und des Risikotransfers, z. B. Versicherungen.

Um im Spannungsfeld zwischen Gewinnchance und Verlustrisiko dauerhaft erfolgreich zu sein, werden neben den üblichen Maßnahmen zur Risikofrüherkennung durch die einzelnen Unternehmensbereiche die identifizierten Risiken erfasst, nach Eintrittswahrscheinlichkeit sowie potentieller Schadenshöhe bewertet und an das Zentrale Risikomanagement gemeldet. Hier werden die daraus resultierenden Ergebnisse auf Bereichs-, Unternehmens- und Konzernbasis zusammengeführt und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das betriebliche Ergebnis bewertet. Durch das Zentrale Risikomanagement wird eine konzern einheitliche Analyse der bestehenden Risikosituation vorgenommen, auf deren Basis für die Unternehmensbereiche konkrete Risikosteuerungsmaßnahmen abgeleitet und dementsprechend realisiert werden.

Die monatliche Risikoberichterstattung ist vollständig in den Controllingprozess integriert. Die zuständigen Leiter der Unternehmenseinheiten und die Geschäftsführung werden regelmäßig über die Risikosituation unterrichtet. Die Effizienz und die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems werden durch das interne Kontrollsystem und die interne Revision überwacht. Ebenso erfolgt jährlich durch das Zentrale Risikomanagement eine Überprüfung und Aktualisierung der identifizierten Risiken. Darüber hinaus werden die definierten Risikobereiche auf bisher nicht erfasste oder neue Risiken überprüft. Parallel erfolgen regelmäßig Marktbeobachtungen. Außerdem werden risikorelevante Informationen des Unternehmensfeldes beobachtet, aufgenommen und analysiert. Durch die ständige Aktualisierung der risikorelevanten Informationen und methodischen Grundsätze werden eine Weiterentwicklung des Risikomanagementsys-

tems und die Verbesserung seiner Aussagefähigkeit gewährleistet. In Kombination mit der kontinuierlichen Realisierung vorbeugender Risikobegrenzungsmaßnahmen ist die Gesellschaft in der Lage, das Risikopotenzial vollständig aus dem primären Risikodeckungskapital aufzufangen.

Chancen betrachtet und bewertet die Gesellschaft im Zuge der turnusmäßigen Planung.

Die bedeutendsten Risiken und Chancen der Gesellschaft treten in folgenden Beobachtungsbereichen auf:

Unternehmensrisiko:	Den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken bestehen nicht und sind derzeit nicht erkennbar.
Risiken im Marktumfeld:	Mögliche Risiken bestehen im verringerten Nutzungsverhalten infolge des Wettbewerbs über das Preis-/Leistungsverhältnis bei der Vermietung mobiler Technik. Diesen Risiken begegnet die Gesellschaft mit dem Abschluss von Miet- und Leasingverträgen sowie einer entsprechenden Produktvielfalt.
	Chancen sieht die Gesellschaft in einem höheren Kosten- und Umweltbewusstsein der städtischen Gesellschaften und damit verbundener Nachfrage nach mobiler Technik. Überdies leitet sie Chancen aus der Erhöhung des Nutzungsverhaltens von Bestandskunden ab.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

3. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Schwerpunktaufgaben und Aktivitäten der Gesellschaft werden sich auch im Jahr 2013 nicht wesentlich verändern. Ein leichtes Wachstum der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist nach heutiger Einschätzung möglich, wenn es gelingt, den neuen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (MSP) als Auftraggeber für dessen Fuhrparkmanagement zu gewinnen. Vor diesem Hintergrund wäre zu erwarten, dass die Ergebnissituation der Gesellschaft für die folgenden Jahre einen leichten Niveauanstieg erreichen könnte. Ohne Berücksichtigung dieser Potentiale zur Umsatzausweitung sieht die Planung für 2013 ein Ergebnis vor Gewinnabführung von TEUR 68 vor.

Mit den gestiegenen Anforderungen an die Umweltverträglichkeit der Fahrzeuge, verbunden mit einem steigenden Kostendruck, hat die Analysentätigkeit und darauf aufbauende Kundenberatung bei der Fahrzeugauswahl weiterhin einen hohen Stellenwert.

Diese erwartete Entwicklung ist anhand verschiedener Leistungskennziffern zu bewerten und der Unternehmenserfolg darüber zu steuern. Eine der wesentlichen Kennziffern stellt neben dem Auslastungsgrad das Verhältnis der Anlagenzugänge in Relation zur Abschreibung dar. Aus der Cashflow-Entwicklung ergeben sich ebenfalls messbare Kennziffern für unternehmerische Entscheidungen. Darüber hinaus werden neben der Entwicklung des Gesamtergebnisses u. a. die Entwicklung der Rohmarge, des Ergebnisses vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA) und des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern (EBIT) betrachtet.

Diese Einschätzungen wurden auf Basis der uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen vorgenommen. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder weitere Risiken eintreten, so werden die tatsächlichen Ergebnisse abweichen.

Neubrandenburg, den 19. April 2013



Holger Hanson
Geschäftsführer



Jürgen Schoberth
Geschäftsführer

neu-mobil GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Fahrzeuge und mobile technische Anlagen	14.957,00	34.047,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	419,00	612,00
	<u>15.376,00</u>	<u>34.659,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23.126,37	26.131,78
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	90.008,36	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.832,78	1.646,98
	<u>114.967,51</u>	<u>27.778,77</u>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>6,68</u>	<u>11,64</u>
	<u>114.974,19</u>	<u>27.790,41</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.153,25</u>	<u>1.773,71</u>
	<u>131.503,44</u>	<u>64.223,12</u>

neu-mobil GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Passivseite

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>13.660,35</u>	<u>11.196,51</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.219,58	14.749,24
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	77.738,46	11.762,27
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
--davon aus Steuern TEUR 0,7 (i. Vj. TEUR 0,4)--	<u>885,05</u>	<u>1.515,10</u>
	<u>92.943,09</u>	<u>28.026,61</u>
	<u>131.503,44</u>	<u>64.223,12</u>

neu-mobil GmbH, Neubrandenburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012 EUR		2011 EUR
1. Umsatzerlöse	1.002.803,94		980.747,78
2. Sonstige betriebliche Erträge	128.381,47		143.737,77
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	161.425,43		174.203,10
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	566.346,63	727.772,06	500.652,51
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	49.333,75		30.403,78
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
--davon für Altersversorgung TEUR 0,1 (i. Vj. TEUR 0,1)--	8.094,31	57.428,06	6.249,04
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	19.188,00		39.621,24
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	220.798,91		177.782,23
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
--davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 0,9 (i. Vj. TEUR 15)--			
--davon aus der Abzinsung TEUR 0,8 (i. Vj. TEUR 0)--		1.648,54	14.972,10
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
--davon an verbundene Unternehmen TEUR 0 (i. Vj. TEUR 3)--			
--davon aus der Aufzinsung TEUR 0 (i. Vj. TEUR 0,1)--	0,00		3.170,92
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	107.646,92		207.374,83
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
--davon Steuerumlage TEUR 13 (i. Vj. TEUR 25)--	12.722,00		24.816,70
11. Sonstige Steuern	17.186,46		18.585,38
12. Aufwendungen aus Gewinnabführung	77.738,46		163.972,75
13. Jahresüberschuss	0,00		0,00

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der neu-mobil GmbH, Neubrandenburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Ordnungsmäßigkeit und die Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

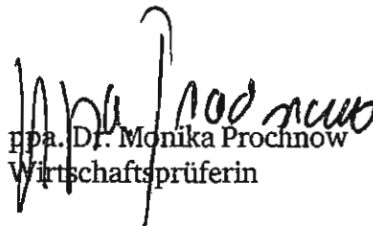
Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Berlin, den 15. Mai 2013

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Klaus Rabolt
Wirtschaftsprüfer



ppa. Dr. Monika Prochnow
Wirtschaftsprüferin



Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH

Lagebericht zum 31. Dezember 2012 Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH, Neu- brandenburg

A. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH ist eine Public Private Partnership der Stadt Neubrandenburg und der REMONDIS - Gruppe. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Neubrandenburg und erbringt Dienstleistungen der Kreislaufwirtschaft im Raum Ostmecklenburg – Vorpommern. Dabei erstreckt sich das Serviceangebot von der kommunalen Sammlung von Haus-, Sperr- und Biomüll sowie Gewerbe- und Industrieabfall über die Sammlung von Leichtverpackungen, Papier und Glas bis hin zur Entsorgung und Verwertung der Abfall- und Wertstoffe. Hierfür stehen Anlagen zur LVP- und Papiersortierung, ein Kompostwerk sowie Brech- und Sortiertechnik zur Verfügung. Weitere Leistungen werden im Rahmen der Stadtreinigung, des Winterdienstes und der Grünanlagenpflege erbracht. Weiterhin wird ein Bestattungsinstitut betrieben.

Das Unternehmen ist über längerfristige vertragliche Bindungen für den öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Stadtgebiet Neubrandenburg als beauftragter Dritter tätig. Dieser Auftrag umfasst neben der Abfalleinsammlung und Sperrmüllerrfassung auch die Papier-, Pappe- und Kartona-ge-Erfassung (PPK). Für die Stadt Neubrandenburg werden Stadtreinigungsleistun-gen ausgeführt.

Mittelfristig sind keine Veränderungen im Umfang der Dienstleistungen für die kom-munalen Auftraggeber zu erwarten. Langfristig bleibt jedoch abzuwarten, wie sich die in Mecklenburg-Vorpommern vollzogene Kreis-Gebietsreform und die damit einher-gehenden veränderten Verwaltungszuständigkeiten auf die Kreislaufwirtschaft aus-wirken werden und inwiefern Chancen zur Ausweitung des Leistungsportfolios ent-stehen.

Die Aufträge im Bereich des Winterdienstes und der Grünanlagenpflege werden über den Jahreswechsel hinaus ausgeführt.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft Leichtverpackungen (LVP) im Stadtgebiet Neu-brandenburg erfasst. Dieser Vertrag endete zum 31.12.2012. Diese Leistung wird als Subunternehmer zunächst für die Jahre 2013 und 2014 weiterhin erbracht. In 2010 hatte die Gesellschaft als Vertragshalterin an der Ausschreibung zur Sammlung von Glas im Stadtgebiet Neubrandenburg für die Jahre 2011 bis 2013 zunächst erfolglos teilgenommen. Als Subunternehmer des obsiegenden Wettbewerbers wird die Ge-sellschaft die Leistung weiterhin erbringen. Zum Ende 2010 konnte die Berichtsgesellschaft eine Reihe von Sortierverträgen nicht halten, so dass die LVP-Sortierung unbefristet eingestellt wurde. Auch im Berichtsjahr konnten keine neuen Aufträge errungen werden, wodurch die LVP-Sortierung weiterhin eingestellt bleibt.

Die wirtschaftliche Entwicklung im Euroraum war in 2012 durch eine anhaltende Unsicherheit in Bezug auf die Refinanzierungsfähigkeit einer Reihe von Staaten geprägt, in deren Folge Ausgabenkürzungen beschlossen wurden. Dies ging einher mit einer EU-weiten wirtschaftlichen Kontraktion. Die Bundesrepublik konnte sich dem übergeordneten Trend teilweise entziehen, wurde aber im 4. Quartal ebenfalls mit einem Rückgang des BIP konfrontiert.

Der starke Preisanstieg im Erz- und Metallsektor und der damit geförderte weltweite Kapazitätsaufbau seit etwa 2003 traf auch in 2012 auf eine sinkende Nachfrage und führte zu einem Rückgang der Stahlpreise. In Folge dessen sanken auch die Altmetalpreise, wobei sich einige Nichtmetallsorten gegenläufig zur Entwicklung verteuerten.

Der stark von globalen Einflüssen, wie der Nachfrage nach Kartonverpackungen und der Aktivität der Forstwirtschaft, abhängige Preis für Altpapier reduzierte sich in 2012 um über 30 % und setzte damit den sinkenden Trend aus 2011 fort.

Diskussionsthemen in der deutschen Abfallwirtschaft waren 2012 die Auslegung der Novelle zum Kreislaufwirtschaftsabfallgesetz, insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit gewerblichen Abfallsammlungen. Ebenfalls in 2012 liefen Pilotprojekte zur Einführung einer Wertstofftonne, in der die Verpackungen der dualen Systeme und wertstoffhaltige Nichtverpackungsabfälle gemeinsam gesammelt werden sollen. Eine verbindliche Vorgehensweise zur Organisations- und Abrechnungsmethodik steht bisher noch aus.

Aufgrund der „Verordnung über zwingende Arbeitsbedingungen für die Abfallwirtschaft einschließlich Straßenreinigung und Winterdienst“ galt für alle in der Branche beschäftigten Arbeitnehmer ab dem 1. November 2011 ein Mindestlohn von 8,33 € pro Stunde. Nachdem die Mindestlohnverordnung zum 31.03.2012 wieder außer Kraft trat, einigten sich der Bundesverband der Deutschen Entsorgungsgesellschaft (BDE) und die Vereinigung der kommunalen Arbeitgeberverbände (VKA) mit der Dienstleistungsgewerkschaft Ver.di auf eine Verlängerung des aktuell geltenden Mindestlohns bis Ende 2012.

Insgesamt ist der Verlauf des Berichtsjahrs trotz des weiterhin hohen Wettbewerbsdrucks der Branche als noch zufriedenstellend zu bewerten. Dank eines verhältnismäßig stabilen wirtschaftlichen Umfeldes und trotz einer zunehmend schwierigeren Vermarktungssituation von Sekundärrohstoffen, konnte die Berichtsgesellschaft ihre Planungsziele nahezu erreichen. Die Beteiligung hat stabile Ergebnisse erwirtschaftet.

Die Investitionen des Jahres 2012 dienten vor allem der Substanzerhaltung sowie der Produktivitätssteigerung in den bereits erschlossenen Geschäftsfeldern. Im Berichtsjahr werden Zugänge zu Anschaffungs-/Herstellungskosten in Höhe von 314 T€ ausgewiesen. Die Zugänge im Sachanlagevermögen betrugen 314 T€ denen insgesamt Abschreibungen von 435 T€ gegenüber standen.

Im Jahr 2012 waren durchschnittlich 91 Mitarbeiter beschäftigt (Vorjahr: 91 MA jeweils ohne Auszubildende). Die Anzahl der gewerblichen Mitarbeiter ging um drei sowie die Anzahl der Mitarbeiter im Bereich der Angestellten um einen zurück während die Anzahl der Aushilfen im Vergleich zum Vorjahr um 4 angestiegen ist.

B. Ertragslage

Der Jahresüberschuss des abgelaufenen Geschäftsjahres ist gegenüber dem Vorjahr um 289 T€ auf 717 T€ (Vorjahr: 1.006 T€) gesunken.

Die Summe der Umsatzerlöse betrug 7,71 Mio. € (Vorjahr: 7,75 Mio. €) was ein Rückgang zum Vorjahr von 40 T€ bzw. 0,51 % bedeutet. Der Gesamtumsatz wurde mit 50,43 % im Bereich Logistik, mit 22,20 % über die Aufbereitung, Sortierung und mit 27,38 % über sonstige Aktivitäten erzielt.

Im Bereich der Aufbereitung und Sortierung war ein Umsatzrückgang zu beobachten. Durch die nicht gewonnenen Verträge und der damit verbundenen geringeren Inputmengen, ging der Umsatz in diesem Bereich um 220 T€ zurück. Die Erlöse für die Sortieranlage sind auch marktpreisbedingt um 200 T€ zurückgegangen. Der Umsatz in diesen Sparten hat sich dadurch auf 1,71 Mio. € (Vorjahr: 1,93 Mio. €) vermindert.

Im Bereich Hausmüll trat schon zum Ende des vorlaufenden Geschäftsjahres einwohnerbedingt eine Verringerung der Abholungen ein. Dies hat im laufenden Berichtsjahr einen Umsatzrückgang von 127 T€ zur Folge, sodass der Umsatz auf 2,67 Mio. € (Vorjahr: 2,79 Mio. €) gesunken ist.

Durch eine höhere Anzahl an Aufträgen im Bereich der Absetzkipper und Abrollkipper konnte der Umsatz um insgesamt 112 T€ gesteigert werden, wodurch er sich in dieser Sparte auf 780 T€ (Vorjahr: 668 T€) erhöht.

Bedingt durch ungünstige Witterungsbedingungen ist der Umsatz im Bereich der Kehrleistungen gesunken, sodass sich dieser um 19 T€ auf 114 T€ (Vorjahr: 133 T€) verringert hat.

Im Bereich der sonstigen Umsatzerlöse, hat die Gesellschaft einen Zugang von 217 T€ auf 2,11 Mio. € (Vorjahr: 1,89 Mio. €) zu verzeichnen. Der Zugang resultiert überwiegend aus den Leistungen im Bereich des Winterdienstes sowie anderen sonstigen Leistungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betrugen im Berichtsjahr 90 T€ (Vorjahr: 112 T€). Diese umfassen im Wesentlichen Zuschüsse für Förderprogramme von 40 T€, Mieteinnahmen von 30 T€ und Erträge aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 8 T€.

Die Reduzierung der Materialaufwendungen um 76 T€ auf 1,56 Mio. € (Vorjahr: 1,64 Mio. €) resultiert fast ausschließlich aus den geringeren Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, die sich um 37 % bzw. 124 T€ auf 213 T€ (Vorjahr: 337 T€) verringerten. Im Gegenzug sind die Kosten für Subunternehmer und Fremdpersonal um 46 T€ auf 919 T€ (Vorjahr: 874 T€) gestiegen.

Die Personalaufwendungen im Berichtsjahr sind nur gering um 38 T€ auf 2,45 Mio. € (Vorjahr: 2,49 Mio. €) gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind wegen steigenden Kosten für Reparaturen, Instandhaltung und sonstigen Verwaltungskosten um 7,05 % gestiegen.

Das neutrale Ergebnis beträgt -29 T€ und resultiert hauptsächlich aus den Aufwendungen aus Schadensfällen 28 T€, Wertberichtigung auf Forderungen 3 T€ und aus den Spenden in Höhe von 8 T€, denen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 8 T€ und Gewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens von 2 T€ gegenüber stehen.

C. Finanzlage

Im Berichtsjahr ist der Finanzmittelfonds um 46 T€ auf 9 T€ gesunken.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergab sich ein Mittelzufluss. Entsprechend dem angewandten Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 2 ergibt sich ein Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 1.264 T€.

Es lässt sich eine Cashflow-Rate (Cashflow/Umsatz) von 16,39 % ableiten.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beläuft sich auf -1,01 Mio. € (Vorjahr: -1,11 Mio. €). Dieser resultiert aus der Ausschüttung an die Gesellschafter.

D. Vermögenslage

Die Bilanzsumme steigt im abgelaufenen Geschäftsjahr um rund 21 T€ bzw. 0,40 % auf 5,31 Mio. € (Vorjahr: 5,29 Mio. €).

Das Umlaufvermögen im Berichtsjahr steigt um 150 T€ bzw. 13,66 %, was insbesondere durch den Zugang der Forderungen um 170 T€ zurückzuführen ist.

Gleichzeitig hat sich der Bestand der Vorräte um 26 T€ erhöht.

Die Gesamtverbindlichkeiten steigen um 29 % auf 794 T€ (Vorjahr: 614 T€).

Bezogen auf die Bilanzsumme ergibt sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote¹ von 76,69 % (Vorjahr: 82,46 %).

E. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht bekannt.

¹ Wirtschaftliche Eigenkapitalquote = (Eigenkapital + 0,4*Sonderposten mit Rücklageanteil)/Bilanzsumme

F. Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Zur Erfassung der wesentlichen Risiken und Chancen und zum Umgang mit diesen werden wirksame Steuerungs- und Kontrollinstrumente genutzt. Zudem ist die Gesellschaft in das konzernweite formalisierte und dokumentierte Risikofrüherkennungssystem der Rethmann AG & Co. KG einbezogen.

Zusätzlich zum Ad-hoc-Reporting werden halbjährlich die zum vorhergehenden Halbjahr aufgetretenen Änderungen in das Risikomanagement eingearbeitet, dokumentiert und über das entsprechende Berichtswesen kommuniziert.

Die Berichtsgesellschaft ist in das monatliche Ergebnisreporting und die jährliche Budgetierung, inklusive der Mittelfristplanung, eingebunden. Im Rahmen dieser regelmäßigen Prozesse werden die Ergebnis- und Liquiditätssituation der Gesellschaften überwacht und einem Planabgleich unterzogen. Dadurch ist eine verbesserte Früherkennung von Fehlentwicklungen gegeben.

Hinweise auf wesentliche Risiken, die einen bestandsgefährdenden Einfluss auf die Unternehmensfortführung haben, sind derzeit nicht bekannt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist es der Gesellschaft nicht gelungen, einen Zuschlag bei der Ausschreibung von Sortierverträgen zu erhalten. Die Sortieranlage wird auf unbestimmte Zeit nicht zur LVP-Sortierung, aber weiterhin für die Sortierung von PPK sowie für die Bereitstellung der sonstigen Wertstoffe zur Vermarktung genutzt. Die LVP-Sammlung im Stadtgebiet Neubrandenburg wird in 2013 als Subunternehmer geleistet.

Das Bundesarbeitsministerium hat am 30.01.2013 die 5. Rechtsverordnung über zwingende Arbeitsbedingungen in der Abfallwirtschaft im Bundesanzeiger verkündet. Der Mindestlohn wird ab 1. Februar 2013 von 8,33 € auf 8,68 € angehoben. Die Rechtsverordnung gilt bis 30. Juni 2014 bundeseinheitlich.

Die Gesellschaft sieht sich im REMONDIS-Verbund aufgrund der flächendeckenden Organisationsstruktur gut positioniert, die Herausforderungen, die sich aus dem novellierten Kreislaufwirtschaftsgesetz ergeben, zu erfüllen und potenzielle Chancen, die sich im Bereich der Bioabfallsammlung und -verwertung, der Freigabe der gewerblichen Sammlung oder der Einführung einer Wertstofftonne, zu nutzen.

Die geplanten Sachanlageinvestitionen können aus dem laufenden Cash-Flow finanziert werden. Investitionen in Finanzanlagen oder Geschäftsausweitungen sind im Rahmen der Mittelfristplanung nicht vorgesehen.

Die konservative Mittelfristplanung zeigt für 2013 und 2014 leicht gestiegene Umsatzerlöse und eine erhöhte Wertschöpfung. Aufgrund steigender Personal- und Diebstahlkosten rechnet die Gesellschaft für 2013 und 2014 jeweils mit einem rückläufigen Ergebnis im Vergleich zum Geschäftsjahr 2012. Die Beteiligung der Berichtsgesellschaft plant für die nächsten beiden Jahre positive Ergebnisse.

Neubrandenburg, den 26. April 2013

Die Geschäftsführung



Helmut Seeger



Jan Schäfer-Röing

Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktiva

	31.12.2012	31.12.2011
		€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. EDV-Programme	33,00	637,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.338.716,70	3.519.787,70
2. Technische Anlagen und Maschinen	45.342,00	45.037,00
3. Fuhrpark	530.169,00	460.393,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.982,00	67.758,00
	3.964.209,70	4.092.975,70
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	98.372,56	98.372,56
	4.062.615,26	4.191.985,26
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	86.743,81	63.701,86
2. Unfertige Erzeugnisse	19.075,83	12.491,32
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	40.462,76	43.656,86
	146.282,40	119.850,04
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	621.505,98	426.681,63
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	84.434,85	59.448,03
3. Sonstige Vermögensgegenstände	390.574,57	439.921,27
	1.096.515,40	926.050,93
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.650,89	55.183,97
	1.251.448,69	1.101.084,94
C. Rechnungsabgrenzungsposten	237,56	237,56
	5.314.301,51	5.293.307,76

		Passiva	
		31.12.2012	31.12.2011
		€	€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		1.380.500,00	1.380.500,00
II. Gewinnrücklagen			
1. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG		402.104,20	402.104,20
2. Andere Gewinnrücklagen		1.576.141,81	1.576.061,81
III. Jahresüberschuss		717.013,96	1.006.080,00
		4.075.759,97	4.364.746,01
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen		0,00	11.107,00
2. Sonstige Rückstellungen		323.731,72	269.132,82
		323.731,72	280.239,82
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		66.299,30	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		177.050,28	135.930,03
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		134.811,21	63.141,89
4. Sonstige Verbindlichkeiten		416.335,26	414.865,10
(davon aus Steuern € 270.907,84; Vorjahr € 301.472,92)			
(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 14.526,80; Vorjahr € 22.886,50)			
		794.496,05	613.937,02
D. Rechnungsabgrenzungsposten		28.735,73	16.696,09
E. Passive latente Steuern		91.578,04	17.688,82
		5.314.301,51	5.293.307,76

Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH, Neubrandenburg

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012**

	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse	7.711.586,89	7.751.414,66
2. Erhöhung (Vorjahr Verminderung) des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	734,51	-2.353,62
3. Sonstige betriebliche Erträge	90.047,14	112.437,99
	7.802.368,54	7.861.499,03
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	394.001,98	483.892,69
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.170.297,11	1.155.781,12
	1.564.299,09	1.639.673,81
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.019.378,04	2.047.069,58
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	432.018,29	442.747,57
	2.451.396,33	2.489.817,15
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	434.802,99	432.233,14
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.116.637,66	1.969.199,66
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.764,11	6.024,31
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.839,74	388,76
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.236.156,84	1.336.210,82
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (davon aus latenten Steuern € 73.889,22; Vorjahr: € - 118.840,47)	469.609,86	281.481,23
12. Sonstige Steuern	49.533,02	48.649,59
13. Jahresüberschuss	717.013,96	1.006.080,00

II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

10. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 30. April 2013 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH, Neubrandenburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführer sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Ostmecklenburgische-Vorpommersche Verwertungs- und Deponie GmbH

Lagebericht der Ostmecklenburgisch-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH für das Geschäftsjahr 2012

A Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit im Jahr 2012 waren:

1. Wirtschaftlicher Betrieb der Abfallentsorgungsanlage Rosenow und der Umschlagstationen Jatznick, Demmin, Neustrelitz, Freidorf und Stern

Die OVVD hat im Jahr 2012 eine ausreichende Entsorgungssicherheit für die Gesellschafter der OVVD GmbH gewährleistet.

Die ABG als Tochterunternehmen der OVVD betreibt die mechanisch-biologische Abfallbehandlungsanlage (ABA) in Rosenow. Alle Abfälle der Gesellschafter der OVVD werden in dieser Anlage behandelt. Für die OVVD bleiben die Aufgaben des Betriebes der Umschlagstationen, der Logistik zur ABA Rosenow sowie die Entsorgung der Rottefraktion bzw. der noch für die Deponierung zugelassenen mineralischen Abfallarten.

Im Geschäftsjahr 2012 hat die OVVD GmbH 117,0 Tt Abfall zur Behandlung angenommen. Davon waren 110,0 Tt Haus- und Sperrmüll der OVVD-Gesellschafter, im Vergleich zum Vorjahr war die Abfallmenge um 2,5 % rückläufig.

Auf der Deponie wurden 103 Tt Abfälle abgelagert.

2. Geschäftsbetrieb der gemischtwirtschaftlichen Gesellschaft – Ostmecklenburgisch-Vorpommersche Abfallbehandlungs- und -entsorgungsgesellschaft mbH (ABG mbH)

Die OVVD GmbH ist mit 51% Hauptgesellschafter der ABG mbH und gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag vom 17.12.2003 mit der technischen und kaufmännischen Führung der ABG mbH beauftragt.

Im Berichtszeitraum ist die mechanisch-biologische Abfallbehandlungsanlage störungsfrei und ohne Ausfälle gelaufen.

Die kommunalen Mengen sind nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahr. Die Gesellschafter Nehlsen und Remondis erfüllten ihre Mengenverpflichtungen gegenüber der Tochtergesellschaft.

Per 31.12.2012 wurden 178.270 t Abfall behandelt. Ein Schwerpunkt ist dabei die stete Optimierung des Stoffstrommanagements der In- und Outputmengen der Anlage sowie die kontinuierliche Verbesserung der Aufbereitungstiefe.

2012 wurde die Biobrennstofflinie in der Nachrottehalle errichtet. Der aufbereitete Biobrennstoff (fein) und die Biobrennstofffraktion (grob) werden als Ersatzbrennstoff an das Heizkraftwerk Stavenhagen geliefert.

Damit ist die ABG in der Lage, ohne bauliche Investitionen mit den vorhandenen Rottetunneln die Kapazität der Behandlung der Organikfraktion zu erhöhen.

Der Stoffstrom heizwertreiche Fraktion der ABA wird gemäß langfristigem Vertrag im Wesentlichen in das Heizkraftwerk Stavenhagen geleitet. Durch die verstärkte Trocknung von organischen Abfällen wird eine zusätzliche heizwertreiche Fraktion erzeugt.

Mit dem Envia-Holzkraftwerk in Malchin wurden die direkten Beziehungen ausgebaut. Damit wird der Stoffstrom Holz der ABG direkt zum Holzkraftwerk Malchin geliefert.

In das Energiekonzept der OVVD sind die Energieeffizienzmaßnahmen der ABG aufgenommen worden und zeigen Erfolge. Die Inbetriebnahme des Netzknotens 2011 und damit die Möglichkeit der Inselversorgung der AEA Rosenow durch das BHKW der Deponie führten im Geschäftsjahr zu einer verbesserten Kostenstruktur.

Die Schrottvermarktung führte infolge der Preisveränderungen am Markt zu einem positiven Ergebnis.

B Darstellung der Gesellschaft

1. Ertragslage

Umsatzerlöse

Zusammensetzung der Umsatzerlöse:

	<u>2012</u> €	<u>Vorjahr</u> €
Abfallbehandlung	12.184.206,75	12.714.248,00
Abfalldeponierung	3.556.307,30	3.467.312,78
Geschäftsbesorgung	1.341.572,71	896.928,54
Transportleistungen	365.906,78	359.622,66
Sonstige	126.810,84	128.171,17
	<u>17.574.804,38</u>	<u>17.566.283,15</u>

Die Umsatzerlöse entwickelten sich ähnlich wie im Vorjahr. Die Preise für die Abfallfraktionen konnten auch im Geschäftsjahr 2012 konstant gehalten werden.

Der Materialaufwand wurde erheblich vermindert, da die Entsorgungskosten für die zwischengelagerten Abfälle verringert werden konnten.

Die Kostenstruktur hat sich nicht wesentlich verändert. Die Umsetzung des Energiekonzeptes trägt zur Sicherung der Ergebnisse bei.

Der Personalaufwand stieg um ca. 4 %; begründet durch die Übernahme eines Ausgebildeten und die Anpassung der Löhne und Gehälter zum 01.04.2012 an die Entwicklung des BdE-Entgelttarifvertrages.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind angestiegen. Es wurde eine Überarbeitung des Rückstellungsgutachtens aus dem Jahre 2006 erforderlich. Die Anpassung an die derzeitigen rechtlichen Rahmenbedingungen führte zu erhöhtem Rückstellungsaufwand im Vergleich zum Vorjahr. Die wiederkehrenden Kostenpositionen konnten im Wesentlichen konstant gehalten werden oder gesenkt.

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr durch die Zinsen aus der Anwendung der Abzinsungsregelungen entsprechend § 253 HGB wesentlich vermindert.

Die sich aus der EStAR 2012 ergebende notwendige Korrektur der Steuerbilanz 2010 (Deckung des Ansatzes der Steuerbilanz auf höchstens Handelsbilanzwert) bewirkt im Wesentlichen die Auflösung der latenten Steuern in 2012 in Höhe von T€ 735.

2. Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich wie folgt entwickelt:

	2012 in T€	2011 in T€	Veränderung	
			in T€	in %
Anlagevermögen	31.562	28.766	2.796	9,7
Umlaufvermögen	19.856	20.500	- 644	- 3,1

Die Erhöhung des Anlagevermögens liegt im Wesentlichen begründet in dem Erwerb der Abfallbehandlungsanlage Stralsund. Demgegenüber stehen Abschreibungen und Abgänge aus dem Finanzanlagevermögen.

Das Umlaufvermögen wurde vermindert durch den Verbrauch finanzieller Mittel.

3. Finanzlage

3 a Kapitalstruktur

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung	
	€	€	T€	%
Gezeichnetes Kapital	52.750,00	52.750,00	0	0,0
Kapitalrücklage	253.574,00	253.574,00	0	0,0
Gewinnrücklage	2.544.352,40	2.544.352,40	0	0,0
Gewinnvortrag	17.453.689,77	16.529.281,77	925	5,6
Jahresüberschuss	4.492.326,15	2.424.408,00	2.068	85,3
	<u>24.796.692,32</u>	<u>21.804.366,17</u>	<u>2.993</u>	<u>13,7</u>

Das gezeichnete Kapital blieb im Jahr 2012 unverändert; so auch die Kapitalrücklage sowie die Gewinnrücklage.

Der Gewinnvortrag 2012 ist gegenüber dem Vorjahr um den Jahresüberschuss 2011 abzüglich der am 23.10.2012 beschlossenen Ausschüttung in Höhe von T€ 1.500 gewachsen.

Anlage 4/5

3 b Liquidität

Die Liquidität der Gesellschaft und die Finanzkraft haben sich wie folgt entwickelt:

	Bezeichnung	Ergebnis des lfd. Jahres 2012	Vorjahr 2011	Veränderung	
				T€	%
1	Jahresüberschuss	4.493	2.424	2.069	85,35
2	Abschreibungen(+)/Zuschreibungen(-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.769	1.975	- 206	- 10,43
3	Zunahme(+)/Abnahme(-) der Rückstellungen	-5.272	- 5.411	139	2,58
4	Cash flow	990	- 1.012	2.002	197,86
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen(+) und Erträge(-)	0	0	0	0
6	Gewinn(-)/Verlust(+)/aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	- 85	- 34	- 51	150,00
7	Zunahme(-)/Abnahme(+)/der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-335	-343	8	2,25
8	Zunahme(+)/Abnahme(-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-633	722	-1.355	-187,718
9	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	- 63	- 667	604	90,54
10	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	4.144	5.028	- 884	- 17,58
11	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	- 8.625	- 2.357	- 6.268	265,93
12	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 4.481	2.671	- 7.152	- 267,76
13	(+) Einzahlungen der Gesellschafter	1	0	1	-,-
14	(-) Auszahlungen aus Ausschüttungen	- 1.500	0	-1.500	-,-
15	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	5.200	0	5.200	-,-
16	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten				
17	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	3.701	0	3.701	-,-
18	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	- 843	2.004	- 2.847	- 142,07
19	Finanzmittelbestand am 01.01.2012	17.388	15.384	2.004	13,03
20	Finanzmittelbestand am 31.12.2012	16.545	17.388	- 843	- 4,85

Anlage 4/6

	2012 T€	%	2011 T€	%
Liquidität 1. Grades *1)		164,1		192,9
Flüssige Mittel	16.545		17.388	
kurzfristig fällige Verbindlichkeiten einschl. Kurzfristige Rückstellungen	10.082		9.014	
Überdeckung	6.463		8.374	
Liquidität 2. Grades *2)		190,9		220,8
Kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.702		1.252	
Wertpapiere des Umlaufvermögens	730		1.265	
Überdeckung	9.895		10.891	
Liquidität 3. Grades		191,0		220,9
Vorräte	4		7	
Überdeckung	9.899		10.998	

*1) Liquidität 1. Grades = $\frac{\text{flüssige Mittel} * 100}{\text{kurzfristig fällige Verbindlichkeiten einschl. kurzfristiger Rückstellungen}}$

*2) Liquidität 2. Grades = $\frac{(\text{Flüssige Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen}) * 100}{\text{kurzfristige fällige Verbindlichkeiten einschl. kurzfristiger Rückstellungen}}$

*3) Liquidität 3. Grades = $\frac{\text{Umlaufvermögen} * 100}{\text{kurzfristige fällige Verbindlichkeiten einschl. kurzfristiger Rückstellungen}}$

4. Investitionen

Einen wesentlichen Anteil an den Investitionen hat der Erwerb der Abfallbehandlungsanlage Stralsund. Die übrigen Investitionen sind Deponiebau und Ersatzinvestitionen für abgeschriebene Sachanlagen, wie z. B. Transporttechnik und EDV-Ausrüstung.

C Sozialbericht

Im Unternehmen waren im Jahresdurchschnitt 61 Personen beschäftigt; davon 3 in Teilzeit. Von den 61 Personen sind 52 im gewerblichen Bereich tätig.

Im Annahmehbereich wird 1-schichtig gearbeitet. Der Transport für die ABG und auch von den Umschlagstationen wird im 2-Schichtsystem durchgeführt.

Die Umschlagstationen Demmin, Jatznick und Neustrelitz sind jeweils mit 3 Mitarbeitern besetzt. Auf der Umschlagstation Freidorf arbeiten 2 Mitarbeiterinnen im Waagebereich. Die lose Verladung wird hier durch die WAZ GmbH als Fremdleistung erbracht. Die Umschlagstation Stern im Landkreis Vorpommern-Greifswald wird insgesamt fremdbewirtschaftet.

Die übrigen 51 Arbeitnehmer sind am Standort Rosenow beschäftigt.

Im Jahresdurchschnitt waren außerdem 5 Auszubildende in der OVVD GmbH. Die Ausbildung erfolgte in den Berufsbildern Mechatroniker und Berufskraftfahrer.

Alle Arbeitnehmer werden vom Betriebsarzt betreut. Es besteht ein entsprechendes Vertragsverhältnis mit dem AMD TÜV Arbeitsmedizinische Dienste GmbH.

D Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die OVVD GmbH ist Entsorgungsfachbetrieb nach § 56 KrWG. GfBU – Zert überprüfte im Januar 2012 als technisches Überwachungsorgan die Organisation, Ausstattung, Fachkunde und Zuverlässigkeit für alle Standorte des Unternehmens. Im Ergebnis des 11. Wiederholungsaudits konnte ein Zertifikat mit Gültigkeit bis Juli 2014 ausgestellt werden.

Benutzerordnung, Preisliste und Kleinanliefererbedingungen sind ständig aktuell im Internet nachzulesen. Unter www.OVVD.de findet sowohl der gewerbsmäßige Entsorger als auch der private Abfallerzeuger verschiedene Informationen zum Firmenkonzept.

E Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschluss des Geschäftsjahres und voraussichtliche Entwicklung der Kapitalgesellschaft

Für die OVVD ergeben sich durch die im Jahre 2011 durchgeführte Kreisgebietsreform Chancen, sich in ihrer Aufgabenstruktur und in ihrem Einzugsgebiet weiter zu entwickeln.

Seit dem 01.01.2013 ist der Landkreis Vorpommern-Rügen als neuer Gesellschafter in die OVVD aufgenommen worden. Zelnah hat die OVVD die Abfallbehandlungsanlage Stralsund gekauft.

Das Einzugsgebiet der OVVD ist damit um 229.000 Einwohner, d. h. 66^t/a Abfall gewachsen. Der Beitritt des Landkreises Vorpommern-Rügen trägt mittel- und langfristig zur Auslastung der OVVD-Abfallbehandlungsanlagen einschließlich der Deponie und damit zu einer positiven Entwicklung bei.

Rosenow, im Juni 2013



 Geschäftsführer
 Ostmecklenburgisch-Vorpommersche
 Verwertungs- und Deponie GmbH

Anlage 1

[illegible]

**Ostmecklenburgisch-Vorpommersche Verwertungs- und Deponie GmbH,
Rosenow
Gewinn- und Verlustrechnung für 2012**

	EUR	EUR	2011 EUR
1. Umsatzerlöse		17.574.804,38	17.566.283,15
2. Sonstige betriebliche Erträge		987.906,99	1.310.365,63
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.277.339,92		1.034.761,22
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>4.722.853,55</u>	6.000.193,47	9.495.503,84
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.822.834,65		1.785.807,87
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>647.289,66</u>	2.470.124,31	582.660,23
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.842.453,94	1.974.640,44
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.959.864,37	2.050.557,56
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		728.926,84	785.346,55
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.320.484,60	1.297.228,88
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>1.120.244,92</u>	<u>511.460,15</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		6.219.241,80	3.523.832,90
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.694.162,97		1.073.990,20
12. Sonstige Steuern	<u>32.752,68</u>	1.726.915,65	25.434,70
13. Jahresüberschuss		<u>4.492.326,15</u>	<u>2.424.408,00</u>

I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Unterzeichnung des Prüfungsberichtes

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ostmecklenburgisch-Vorpommersche Verwertungs- und Deponie GmbH, Rosenow, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Ostmecklenburgisch-Vorpommersche Verwertungs- und Deponie GmbH, Rosenow, zum 31. Dezember 2012 den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

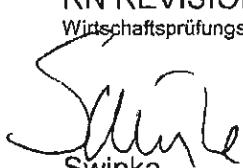
Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Offenlegung, Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Der Prüfungsbericht wird gemäß § 321 Abs. 5 HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet:

Hamburg, den 23. August 2013

RN REVISION NORD GMBH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Swinka
Wirtschaftsprüfer


Wildera
Wirtschaftsprüfer



**Ostmecklenburgisch-Vorpommersche Abfallbehandlungs-
und -entsorgungsgesellschaft mbH (ABG)**

Lagebericht der Ostmecklenburgisch-Vorpommerschen Abfallbehandlungs- und -entsorgungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr 2012

A Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

1. Betrieb der Abfallbehandlungsanlage (ABA)

Im Berichtszeitraum ist die mechanisch-biologische Abfallbehandlungsanlage störungsfrei und ohne größere Ausfälle gelaufen.

Die behandelten Abfallmengen haben sich im Laufe des Jahres 2012 stabilisiert. Es wird eingeschätzt, dass die Entsorgungspreise der ABG mbH auf einem marktfähigen Niveau sind.

Das Jahr 2012 verlief für die ABG positiv. Per 31.12.2012 wurden 178.270 t Abfall behandelt. Die ABG hat per 31.12.2012 ein Ergebnis von 735 T€ vor Steuern erreicht.

In das Energiekonzept der OVVD sind die Energieeffizienzmaßnahmen der ABG aufgenommen worden und zeigen Erfolge. Die Inbetriebnahme des Netzknotens 2011 und damit die Möglichkeit der Inselversorgung der AEA Rosenow durch das BHKW der Deponie führten im Geschäftsjahr zu einer verbesserten Kostenstruktur.

2. Stoffstrommanagement

Der Stoffstrom heizwertreiche Fraktion der ABA wird gemäß langfristigem Vertrag im Wesentlichen in das Heizkraftwerk Stavenhagen geleitet. Die verstärkte Trocknung von organischen Abfällen erzeugt eine zusätzliche heizwertreiche Fraktion, die sowohl vom Heizkraftwerk in Stavenhagen als auch von anderen Abnehmern verwertet wird.

Durch die Optimierung der mechanischen Aufbereitung konnte die ausgeschleuste Holzfraktion verdoppelt werden. Auch die Metallfraktionen Fe und NE konnten wesentlich gesteigert werden.

Die Biobrennstofflinie wurde in der Nachrottehalle errichtet. Damit ist die ABG in der Lage, ohne bauliche Investitionen mit den vorhandenen Rottetunneln die Organikfraktion biologisch zu trocknen und kann durch die neu errichtete Anlage Brennstoffe in unterschiedlicher Qualität erzeugen.

Mit dem Envia-Holzwerk in Malchin sind die direkten Beziehungen aufgebaut. Damit wird der Stoffstrom Holz der ABG direkt zum Holzwerk Malchin geliefert.

Die Schrottvermarktung führte infolge der Preisveränderungen am Markt zu einem positiven Ergebnis.

B Darstellung der Lage der Gesellschaft

1. Vermögenslage

Das Anlagevermögen beträgt T€ 16.065. Das ist eine Veränderung auf 86 % der Bilanzsumme.

Das Umlaufvermögen entwickelte sich von T€ 4.236 im Vorjahr auf T€ 2.546 zum 31.12.2012. Es ist eine Verminderung der flüssigen Mittel zu verzeichnen. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 62. Alle zum 31.12.2012 noch offenen Forderungen sind bezahlt worden.

Die Eigenkapitalquote beträgt unter Einbeziehung der stillen Reserven im Sachanlagevermögen 17,3 % entsprechend den Berechnungsmodalitäten der Verwaltungsvorschrift zur Eigenbetriebsverordnung (VVEigVO M-V) vom 03. August 2010.

2. Ertragslage

Die im Geschäftsjahr 2012 erzielten Umsatzerlöse liegen um 1,6 % unter den Einnahmen des Vorjahres. Hier spiegelt sich die Mengenentwicklung im Vergleich zum Vorjahr wider. Die Erlöspositionen sind in ihrer Gliederung unverändert und haben sich gleichmäßig entwickelt.

Die Materialaufwendungen konnten gesenkt werden. Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe konnten reduziert werden, die für bezogene Leistungen stiegen an. Die Personalaufwendungen sind um 1,2 % gestiegen. Hier wirken sich bilanztechnische Betrachtungen der Darstellung der Altersteilzeit aus. Veränderungen in der Beschäftigtenstruktur waren nicht zu verzeichnen. Ab 01.04.2012 wurde eine Anpassung der Löhne und Gehälter um 2,7 % vorgenommen.

Die Vergütung der Geschäftsführung betrug im Geschäftsjahr 40 T€.

Die Abschreibungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 38 T€ erhöht. Hier wirken sich die Investitionen aus dem Geschäftsjahr 2012 aus.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr vermindert. Ursache sind die verminderten Reparaturkosten für Maschinentechnik.

Das Ergebnis aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit lag um ca. ¼ unter dem des Vorjahres. Auch hier ist die Anliefermenge von entscheidender Bedeutung. Der Abfallmarkt ist derzeit sehr angespannt. Es muss weiterhin unser Bestreben bleiben, maximale Mengen für die ABG zu sichern.

3. Finanzlage

Die Liquidität 1. Grades beträgt 43,5 %, die Liquidität 2. Grades beträgt 117,9 % und die Liquidität 3. Grades 125,9 %. Die Zahlungsfähigkeit der ABG mbH war zu keiner Zeit gefährdet.

Die im Geschäftsjahr getätigten Investitionen konnten ohne neue Kredite realisiert werden.

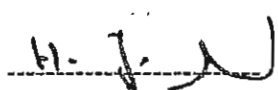
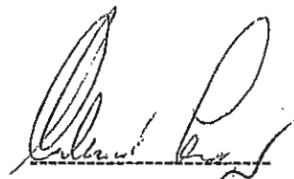
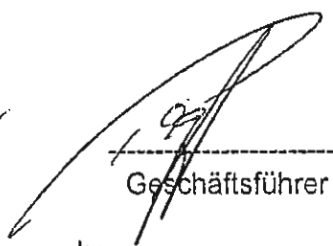
Neben der planmäßigen Kredittilgung konnte von dem Sondertilgungsrecht am Jahresende Gebrauch gemacht werden.

**C Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschluss des Geschäftsjahres
und voraussichtliche Entwicklung der Kapitalgesellschaft**

Für die nächsten Jahre ist eine schwierige, aber positive Entwicklung der ABG zu erwarten.

Der Beitritt des Landkreises Vorpommern-Rügen in die OVVD GmbH trägt mittel- und langfristig zur positiven Entwicklung bei.

Rosenow, d. 25.03.2013

		
_____ Geschäftsführer	_____ Geschäftsführer	_____ Geschäftsführer

Ostmecklenburgisch-Vorpommersche
Abfallbehandlungs- und -entsorgungs-
gesellschaft mbH (ABG)

Bilanz zum 31. Dezember 2012 der Ostmecklenburgisch-Vorpommerschen
Abfallbehandlungs- und -entsorgungsgesellschaft mbH (ABG)

Anlage 1

A K T I V A

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände
Software

II. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
2. technische Anlagen und Maschinen
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts-
ausstattung
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

II. Forderungen und sonstige
Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
 - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als
einem Jahr: Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00)
 - davon gegen verbundene Unternehmen:
Euro 693.604,16 (Vorjahr: Euro 892.234,09)
2. sonstige Vermögensgegenstände
 - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als
einem Jahr: Euro 0,00
(Vorjahr: Euro 0,00)
 - davon gegen verbundene Unternehmen:
Euro 17.437,26 (Vorjahr: Euro 124.041,69)

III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>Euro</u>	<u>Vorjahr TEuro</u>	<u>Euro</u>	<u>Vorjahr TEuro</u>
A. Anlagevermögen				
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>				
Software	0,00	0	50.000,00	50
			2.081.347,70	1.374
			<u>517.422,46</u>	<u>707</u>
			2.648.770,16	
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.956.034,00	9.641	70.293,00	137
2. technische Anlagen und Maschinen	6.816.986,00	6.877	<u>599.596,06</u>	<u>332</u>
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	291.683,00	334		
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>0,00</u>	<u>246</u>		
	16.064.703,00			12.465
B. Umlaufvermögen				
I. <u>Vorräte</u>				
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	160.865,35	168		
				883
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.053.058,96	1.195	646.061,87	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00)			(Vorjahr: Euro 883.489,83)	
- davon gegen verbundene Unternehmen: Euro 693.604,16 (Vorjahr: Euro 892.234,09)			- davon gegenüber verbundenen Unternehmen: Euro 244.217,50 (Vorjahr: Euro 483.150,11)	
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>453.645,45</u>	<u>373</u>	<u>5.500.000,00</u>	<u>5.500</u>
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00)			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00)	
- davon gegen verbundene Unternehmen: Euro 17.437,26 (Vorjahr: Euro 124.041,69)			(Vorjahr: Euro 0,00)	
			sonstige Verbindlichkeiten	
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: Euro 8.444,43 (Vorjahr: Euro 4.547,10)	
			- davon aus Steuern: Euro 5.593,83 (Vorjahr: Euro 4.147,10)	
			- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: Euro 200,60 (Vorjahr: Euro 0,00)	
			<u>8.444,43</u>	<u>5</u>
			15.417.664,18	
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				
	878.845,64	2.500		
	125.205,00	119		
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	<u>18.736.323,40</u>	<u>21.453</u>	<u>18.736.323,40</u>	<u>21.453</u>

231

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012
der Ostmecklenburgisch-Vorpommerschen
Abfallbehandlungs- und -entsorgungsgesellschaft mbH (ABG)

	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	Vorjahr <u>TEuro</u>
1. Umsatzerlöse		15.619.597,23	15.877
2. sonstige betriebliche Erträge		95.434,48	260
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	688.694,54		770
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>8.262.182,04</u>		8.203
		8.950.876,58	
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	873.029,25		850
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>203.786,32</u>		214
- davon für Altersversorgung:		1.076.815,57	
Euro 3.129,57 (Vorjahr: Euro 2.895,00)			
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.372.540,88	2.334
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		1.875.277,34	1.962
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.235,71	12
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen:			
Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 1.104,11)			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>709.814,18</u>	<u>822</u>
- davon an verbundene Unternehmen:			
Euro 186.996,00 (Vorjahr: Euro 186.996,00)			
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen:			
Euro 1.251,58 (Vorjahr: Euro 0,00)			
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		734.942,87	994
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		205.575,62	275
11. sonstige Steuern		<u>11.944,79</u>	<u>12</u>
12. Jahresüberschuss		<u>517.422,46</u>	<u>707</u>

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers

Für den diesem Bericht als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 und den als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers"

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ostmecklenburgisch-Vorpommerschen Abfallbehandlungs- und -entsorgungsgesellschaft mbH (ABG), Rosenow, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Waren (Müritz), den 27. März 2013

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Wirtschaftsprüfer

TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH

Lagebericht**zum Geschäftsjahr 2012**

1. Geschäftsverlauf
2. Lage der Gesellschaft
3. Voraussichtliche Entwicklung

1. Geschäftsverlauf

Gegenstand des Unternehmens ist laut Gesellschaftsvertrag die Förderung der Wirtschaft in Stadt und Region Neubrandenburg durch Beratung, Service, mietweise Überlassung geeigneter Räumlichkeiten an Dritte für Entwicklung, Forschung und Produktion, Vermittlung technologischer und betriebswirtschaftlicher Beratung und Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln bei Behörden und Kreditinstituten sowie der Akquirierung und Bearbeitung von Projekten.

Die Gesellschaft ist wirtschaftsfördernd tätig. Gewinne dürfen lt. Gesellschaftsvertrag nicht ausgeschüttet werden. Sie sind zur Erhaltung und Verbesserung der Ausstattung und für Maßnahmen zur Erhöhung der Effektivität der Tätigkeit der Gesellschaft einzusetzen.

Die Haupteinnahmen der Gesellschaft wurden auch im Geschäftsjahr 2012 mit dem Geschäftsfeld Vermietung erzielt. Weitere Geschäftsfelder waren die Erbringung von Dienstleistungen für Firmen im TIG und die Projektbearbeitung.

Zum 31.12.2012 waren 47 Unternehmen im Technologiezentrum ansässig.

Während des Jahres 2012 entwickelte sich der Stand der Vermietung rückläufig (prozentualer Anteil der vermieteten Fläche an der Gesamtmietfläche) wie folgt:

31.12.2011	77,43%
31.12.2012	63,74%

Die Vermietung im Jahr 2012 war instabil, 8 Firmen konnten als neue Mieter geworben werden, 6 Mieter verließen das TIG im laufenden Geschäftsjahr, andere Mieter reduzierten die Anzahl ihrer gemieteten Räume.

Die Erlöse aus Vermietung waren im Geschäftsjahr 2012 entsprechend rückläufig und belaufen sich im Geschäftsjahr 2012 auf 318 TEUR gegenüber 378 TEUR im Jahr 2011.

Der Dienstleistungsvertrag mit dem Zentrum für Lebensmitteltechnologie MV GmbH ist zum Ende des Jahres 2011 ausgelaufen, so dass Erträge aus Dienstleistungen in Höhe von 24 TEUR nicht mehr erzielt wurden.

Trotz der hohen Flexibilität bei der Gestaltung der Mietverträge durch Staffelmieten und bei dem Service des Hauses, durch Bereitstellung von Beratungsräumen, Büro- und Präsentationstechnik, Beratung und Vermittlung von Kontakten, gelang es nicht, die Erlöse des Vorjahres zu erreichen. Die

Hauptursache des Rückgangs der Umsatzerlöse wird im insgesamt gewachsenen Angebot an Gewerberäumen im Stadtgebiet gesehen und dem damit gesunkenen Mietpreinsniveau. Hinzu kommt, dass es kaum Nachfragen von potentiellen Mietern aus technologieorientierten Bereichen gab.

Grundsätzliche Aufgaben auf dem Gebiet der Wirtschaftsförderung, sich ergebend aus dem Auftrag des Technologiezentrums, wurden im Geschäftsjahr 2012 weitergeführt durch die Betreuung des Projektes „TechnoStartup MV“, gefördert durch Zuschüsse aus dem Europäischen Sozialfond (ESF) in Höhe von 14 TEUR.

Weitere Projekte wurden 2012 nicht begonnen bzw. akquiriert.

Die Gesellschaft erhielt im Jahr 2012 einen Zuschuss des Gesellschafters Stadt Neubrandenburg in Höhe von 120 TEUR. Aufgrund von Liquiditätsproblemen, die auf länger währende Zahlungsausfälle von zwei Mietern mit einem größeren Mietflächenumfang zurückzuführen sind, wurde 2012 ein überplanmäßiger Zuschuss in Höhe von 50,8 TEUR ausgereicht.

2. Lage der Gesellschaft

2.1. Personal

Im Geschäftsjahr waren drei Arbeitskräfte in Vollzeit und eine weitere Arbeitskraft in Teilzeit sowie zwei Arbeitskräfte geringfügig beschäftigt. Im Laufe des Geschäftsjahres und zum Jahresende 2012 schieden vier Arbeitskräfte aus.

Die Geschäftsführung erfolgte durch den seit dem 01.10.2009 für die TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH alleinvertretend tätigen Geschäftsführer Horst Kraemer.

2.2. Vermögenslage

Die Vermögenslage des TIG ist im Wesentlichen durch das Umlaufvermögen der Gesellschaft bestimmt und stellt sich per 31.12.2012 wie folgt dar:

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	208	190	+18
Anlagevermögen	9	10	-1
Umlaufvermögen	197	176	+21
Rechnungsabgrenzungsposten	2	4	-2
Eigenkapital	41	67	-26
Rückstellungen	54	51	+3
Verbindlichkeiten	110	59	+51

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt im Geschäftsjahr TEUR 41. Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 19,7% und liegt unter der Eigenkapitalquote von 30%, die nach den Regelungen der Verwaltungsvorschriften zur EigVO M/V als angemessen angesehen wird.

Die angestiegenen Verbindlichkeiten betreffen die zu bilanzierende Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter bezogen auf den außerplanmäßig gewährten Zuschuss.

Aufgrund planmäßiger Abschreibungen und Zugänge vermindert sich das Anlagevermögen um TEUR 1.

2.3. Finanzlage

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung
Eigenkapital	41	67	-26
Fremdkapital	164	123	+41
Sonderposten Investitionszuschuss	3	0	3
Gesamtkapital	208	190	+18

Durch die gewährten Zuschüsse des Gesellschafters Stadt Neubrandenburg verfügte die Gesellschaft im Geschäftsjahr über eine ausreichende Liquidität.

Kapitalflussrechnung

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Veränderungen</u>	
	TEuro	TEuro	TEuro	%
1. <u>Laufende Geschäftstätigkeit</u>				
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-26	1	-27	-2.700,0
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf				
Gegenstände des Anlagevermögens	7	9	-2	-22,2
+/- Zunahme/abnahme der Rückstellungen	3	3	0	0,0
= Cash Flow	-16	13	-29	-223,1
+/- Sonstige zahlungsunwirksame				
Aufwendungen und Erträge	-7	0	-7	-,
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von				

Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0	0,0
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Aktiva	58	-86	144	167,4
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Passiva	38	4	34	850,0
= <u>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	73	-69	142	205,8
 2. <u>Investitionstätigkeit</u>				
+ Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	10	0	10	-,-
+ Einzahlungen aus Abgängen (z.B. Verkaufserlöse, Tilgungsbeträge) von Gegenständen des Anlagevermögens (Restbuchwert der Abgänge vermindert um Verluste aus dem Anlagenabgang)	0	0	0	-,-
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-6	-4	-2	-50,0
= <u>Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit</u>	4	-4	-2	-50,0
 3. <u>Finanzierungstätigkeit</u>				
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von Krediten	0	0	0	-,-
- Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	0	0	0	-,-

= Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0	-,-
Zahlungswirksame Veränderungen des				
Finanzmittelfonds (Summe 1.+2.+3.)	77	-73	150	205,5
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	34	107	-73	-68,2
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	111	34	77	226,5

2.4. Ertragslage

Die Ertragslage stellt sich im Berichtsjahr wie folgt dar:

Das Geschäftsjahr 2012 schließt ab mit einem Jahresfehlbetrag von -26 TEUR gegenüber dem Vorjahr von 1 TEUR.

	2012	2011	Veränderung
Gesamtleistung	392	420	-28
Betriebliche Aufwendungen	519	533	-14
	-127	-113	-14
Abschreibungen	7	9	-2
Zinserträge	0	1	-1
Zinsaufwendungen	0	1	-1
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-134	-122	-12
Steuern	12	11	1
Erträge aus Verlust-übernahme	120	134	-14
Gesamtergebnis	-26	1	-27

3. Voraussichtliche Entwicklung

Das Hauptrisiko der Gesellschaft ist derzeit der weiter sinkende Vermietungsstand sowie die weitere Reduzierung des Zuschusses des Gesellschafters.

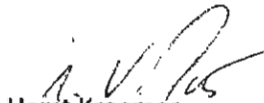
Die ausstehenden Forderungen gegenüber zwei Mietern im TIG aus den Jahren 2010-2012, die im Jahresabschluss 2011 zu Abwertungen führten, können im Geschäftsjahr 2013 einschließlich einer Verzinsung auf die ausstehenden Beträge eingeholt werden. Dies trägt positiv zur Stabilisierung der Ertrags- und Liquiditätssituation der Gesellschaft bei.

Zur geplanten Übernahme der Bewirtschaftung des TIG durch den Eigenbetrieb der Stadt Neubrandenburg (SIM) wurde am 16.10.2012 eine Mieterversammlung durchgeführt. Der Zeitpunkt der Übernahme ist noch unbestimmt, da hierfür seitens der Gesellschafterin steuerliche Vorprüfungen noch zum Abschluss zu bringen sind.

Aktuell sind die Einnahmen aus Vermietung und die Erbringung von Dienstleistungen aufgrund der Marktsituation für Gewerberaum und weiterer Auszüge von Mietern in kostengünstigere Objekte weiter rückläufig. Die Ausfälle bei Mieteinnahmen können bislang nicht durch Einnahmen aus Projektarbeit kompensiert werden. Die aktuelle Liquiditätslage ist daher angespannt.

Ohne einen jährlichen Verlustausgleich durch den Gesellschafter ist der Bestand der Gesellschaft gefährdet.

Neubrandenburg, den 28.08.2013



Horst Kraemer
Geschäftsführer

BILANZ

zum 31. Dezember 2012

TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH

Neubrandenburg

	Geschäftsjahr 2012		Vorjahr 2011
	EUR	EUR	EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		5,00	674,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		8.845,00	9.682,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	71.054,78		124.144,80
2. sonstige Vermögensgegenstände	15.355,30	86.410,08	17.718,24
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
		110.928,49	34.420,31
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		1.379,61	3.692,85
Summe A K T I V A		207.568,18	190.332,20

BILANZ

zum 31. Dezember 2012

TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH

Neubrandenburg

	Geschäftsjahr 2012		Vorjahr 2011
	EUR	EUR	EUR
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.600,00		25.600,00
II. Gewinnrücklagen			
1. andere Gewinnrücklagen	19.159,33		19.159,33
III. Gewinnvortrag	21.475,08		20.762,82
IV. Jahresfehlbetrag/ Jahresüberschuss	<u>-25.823,11</u>	40.411,30	712,26
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		2.778,00	0,00
C. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		54.473,00	51.341,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29.681,33		34.147,25
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>79.929,15</u>	109.610,48	25.612,15
E. Rechnungsabgrenzungsposten		295,40	12.997,39
Summe P A S S I V A		<u>207.568,18</u>	<u>190.332,20</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012

TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH

Neubrandenburg

	Geschäftsjahr 2012		Vorjahr 2011
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		318.491,40	377.757,32
2. sonstige betriebliche Erträge		73.519,04	42.343,61
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	174.631,67		184.072,53
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	33.983,21	208.614,88	37.840,76
4. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.896,81	8.654,75
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		310.494,16	310.718,70
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		143,32	631,09
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		471,02	1.332,00
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-134.323,11	-121.886,72
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	-0,14
10. sonstige Steuern		11.500,00	11.401,16
11. Erträge aus Verlustübernahme		120.000,00	134.000,00
12. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss		-25.823,11	712,26

244

F. BESCHEINIGUNG

BESCHEINIGUNG DES STEUERBERATERS ÜBER DIE ERSTELLUNG

Nach Durchführung unserer Arbeiten erteilen wir dem von uns erstellten und als Anlage beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 mit einer Bilanzsumme von EUR 207.568,18 (Vorjahr: EUR 190.332,20) und einem Jahresergebnis von EUR -25.823,11 (Vorjahr: EUR 712,26) der

**TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH,
Lindenstraße 63, 17033 Neubrandenburg**

folgende Bescheinigung:

„Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen vom 12./13. April 2010 durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.“

Neubrandenburg, 25.06.2013



Ines Frenzel
Steuerberaterin



Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Lagebericht der Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg- Vorpommern GmbH (ZLT) für das Geschäftsjahr 2012

Gesamtwirtschaftliche Situation

Die Lebensmittelbranche in Mecklenburg- Vorpommern hat sich auch im Geschäftsjahr 2012 als stabil gezeigt. Bei den kleinen und mittelständischen Unternehmen stellt jedoch der hohe Druck des Lebensmitteleinzelhandels auf Preise weiterhin ein Problem dar. Eigenmittel für kontinuierliche Investitionen in Forschung und Entwicklung sind besonders bei dieser Gruppe von Unternehmen knapp. Oft fehlt es auch an bestehenden innerbetrieblichen Strukturen, um diese zukunftsichernden Maßnahmen konsequent und strukturiert über längere Zeiträume auszuführen. Der zeitliche und materielle Druck des Tagesgeschäftes erfordert den Einsatz von Drittmitteln der öffentlichen Hand, hier speziell technologieorientierte Innovationsförderung durch das Land Mecklenburg- Vorpommern oder Forschungsförderung auf Bundesebene. Daraus ergibt sich der bestimmende Schwerpunkt Zukunftssicherung durch kontinuierliche Entwicklung der Unternehmen im Bereich Technologie und Innovation.

I. Lage der Gesellschaft

Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr 2012

Die Tätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2012 erfolgte im Wesentlichen in den Bereichen:

- Projektarbeit in geförderten Projekten
- Projektarbeit in freien Projekten (B to B)
- Vermietung gewerblich genutzter Büro- und Laborflächen

Ein nach wie vor bedeutendes Standbein der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2012 war die Vermietung gewerblich nutzbarer Büro-, Labor- und Technikumsflächen. Die in 2010 neu dazugekommenen Mieter konnten auch in 2012 gehalten werden. Weiteren aktuellen Nachfragen seitens anderer Mieter nach Büroflächen kann im Gebäude der Gesellschaft nicht mehr nachgekommen werden. Die Mieter werden bei der Suche nach geeigneten Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der Möglichkeiten unterstützt.

An den sehr ausgeglichenen Trend in Jahr 2011 konnte nicht angeschlossen werden. Durch den verzögerten Start eines großen Verbundforschungsprojektes und den heute bekannten Wegfall des Gesamtprojektes für das ZLT ergaben sich bereits seit Beginn des Geschäftsjahres Kosten für bereitgehaltenes Personal sowie entsprechende Reise- und Raumkosten. Diese Kombination aus entstandenen Kosten und nicht durchgeführten und abgerechneten Projekten sind für das aktuelle Ergebnis ursächlich.

Ein wichtiger Kostenfaktor sind Instandhaltungs- und Reparaturkosten für das Gebäude und die Maschinenausstattung. Durch das Alter fallen für beide Positionen steigende Kosten an. Mit einer Erhöhung der Kosten für das Gebäude ist aus diesem Grund auch in der Zukunft zu rechnen.

Abgesehen vom Betriebsergebnis hat sich die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2012 positiv entwickelt, viele neue Kontakte und potenzielle Geschäftsbeziehungen konnten geknüpft werden. Die ZLT M-V GmbH ist aus Neubrandenburg und Mecklenburg-Vorpommern nicht mehr wegzudenken.

1.1 Vermietung gewerblich nutzbarer Büro-, Labor- und Technikumsflächen

Der Umsatz im Bereich Vermietung von Büro-, Labor- und Technikumsflächen betrug im Geschäftsjahr 84 TEUR.

Die zur Verfügung stehenden vermietbaren Flächen waren zu 100 % vermietet. Die Gebäudeverwaltung erfolgte durch die NEUWOGES Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH.

1.2 Produkt- und Technologieentwicklung

Im Geschäftsjahr 2012 wurden durch die Gesellschaft Projekte in verschiedener Größenordnung realisiert. Die Rolle der Gesellschaft war teilweise als Organisator bei von der öffentlichen Hand geförderten Projekten, teilweise als Unterauftragnehmer oder als direkter Dienstleister festgelegt.

Die Umsätze in diesem Geschäftsfeld beliefen sich auf 31 TEUR. Die Umsatzerlöse konnten nicht an das vorhergehende Geschäftsjahr anschließen und sind eher in einer Reihe mit den davor liegenden Jahren zu sehen.

1.3 Akquisition

Die Intensität der Akquisitionstätigkeit wurde kontinuierlich fortgeführt. Besonderer Wert wurde auf die Knüpfung von Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen aus der freien Wirtschaft gelegt. Es wurde versucht größere Projekte zu gewinnen und zu realisieren, um mehr Gleichmäßigkeit in die Umsatzstruktur zu bekommen.

1.4 Personal- und Sozialbereich

Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag 31.12.2012 inklusive Geschäftsführer 7 Mitarbeiter. Ein Mitarbeiter war zu diesem Zeitpunkt über 50 Jahre alt. 2 Mitarbeiter waren Frauen.

II. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**2.1 Vermögenslage**

Die Vermögenslage ist wesentlich durch das Anlagevermögen der Gesellschaft bestimmt und stellt sich per 31.12.2012 zusammengefasst wie folgt dar:

Vermögens-/ Finanzlage

	2012 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Bilanzsumme	1.534	1.714	- 180
Anlagevermögen	1.499	1.633	- 134
Umlaufvermögen	33	79	- 46
Rechnungsabgrenzungsposten	3	2	1
Eigenkapital	148	257	- 109
Sonderposten	1.232	1.370	- 138
Rückstellungen	42	36	6
Verbindlichkeiten	48	44	4
Rechnungsabgrenzungsposten	65	7	58

2.2 Finanzlage

Im Berichtsjahr verfügte die Gesellschaft, auch durch den Zuschuss der Gesellschafterin Stadt Neubrandenburg in Höhe von TEUR 58 und einer Kontokorrent- Linie in Höhe von 50 T€ bei der Sparkasse Neubrandenburg- Demmin, über hinreichende Liquidität, um ihre laufenden Verpflichtungen zu erfüllen. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

Derivative Finanzinstrumente wurden nicht eingesetzt.

Kapitalflussrechnung

	2012 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR	%
<u>Laufende Geschäftstätigkeit</u>				
Jahresfehlbetrag	-113	-1	-1	1.200,0
+/- Gegenstände des Anlagevermögens	152	155	7	-1,9
+/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	6	-47	-96	-112,8
= Cashflow	45	107	-62	57,9
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge (inklusive Veränderung				
+/- Sonderposten)	-147	-157	10	6,4
-/+ Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von	0	0	0	-,
-/+ Zunahme/ Abnahme der Vorräte, Forderungen	15	22	-7	-31,8
+/- Zunahme/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus	55	-29	84	-289,7
= Mittelabfluss aus laufender		-57	-107	214,0
<u>Investitionstätigkeit</u>				
- Auszahlungen für Investitionen in das	-18	-15	-3	-20
+ Einzahlungen aus Sonderposten zum	9	14	-5	-35,7
= Mittelabflussabfluss aus	-9	-1	-3	-300
<u>Finanzierungstätigkeit</u>				
+ Einzahlung aus Zuschüssen der Gesellschafter	4	0	4	-,
Auszahlung an die Gesellschafter	0	0	0	-,
+ Einzahlungen aus Begebungen von Anleihen	7	0	7	-,
- Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	0	0	0	-,
= Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	11	0	11	-,
Finanzmittelfonds (Summe 1.+2.+3.)	-30	-58	28	48,3
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	35	93	-58	-62,4
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5	35	-30	-85,7

2.3 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2012 wurde mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 113 abgeschlossen (im Vorjahr TEUR 1).

Die Ertragslage stellt sich im Berichtsjahr wie folgt dar:

	2012 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Gesamtleistung	420	480	-60
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-172	-425	253
EBITDA	248	55	193
Abschreibungen	-152	-155	3
Finanzergebnis	-1	-1	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-164	-101	-63
			0
Steuern	-7	-7	0
Erträge aus Verlustübernahme	58	107	-49
Jahresfehlbetrag	113	1	112

Die Gesamtleistung der Gesellschaft ist im Vergleich zum Vorjahr um ca. 12,5 % gesunken. Die Ursache hierfür liegt im verzögerten Start eines großen Projektes und der nicht übergangslosen Anknüpfung an neue, ähnlich lukrative Aufträge.

III. Hinweise auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung/ Risikomanagement

Das frühzeitige Erkennen und Bewerten von Risiken sowie ein effizientes Gegensteuern sind wichtige Voraussetzungen für die Sicherung des Unternehmens.

Die Gesellschaft verfügt über ein der Größe der Gesellschaft angepasstes Risiko- Management- System, dessen Ziel es ist, sowohl strategische als auch geschäftsspezifische Risiken zu erkennen, zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen zu steuern.

Das Hauptrisiko der Gesellschaft ist in rückläufigen Umsatzerlösen aus freien und geförderten Projekten zu sehen.

IV. Unternehmensumfeld

Die Gesellschaft war auch in 2012 nicht in der Lage ohne die Zuschüsse des Gesellschafters Stadt Neubrandenburg ihre Aufgaben hinsichtlich der wirtschaftsfördernden Aktivitäten zu erfüllen.

Daneben wurden, soweit förderrechtlich möglich, weitere Zuschüsse zur Aufgabenabsicherung in Höhe von TEUR 147 genutzt.

Die Kooperation mit der Hochschule Neubrandenburg konnte im Geschäftsjahr 2012 weiter ausgebaut werden. Sie basiert im Wesentlichen auf einem regelmäßigen Erfahrungsaustausch und auf einer konkreten Zusammenarbeit in freien und geförderten Projekten.

V. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Stabilisierung und Verbesserung der Ertragssituation in der Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg- Vorpommern GmbH steht auch im Focus des Geschäftsjahres 2013. Durch die teilweise aufwendige Abrechnung geförderter Projekte wird das Augenmerk verstärkt auf freie Projekte gelegt, um zeitnahe Umsätze nach der Leistungserbringung zu realisieren. Um die zeitliche Spanne zwischen Kundenansprache und Leistungserbringung zu optimieren, wird an der Installation eines Projektmanagement- Systems gearbeitet.

Um fördermitteltechnische Beschränkungen der ZLT M-V GmbH auszugleichen, wird es als sinnvoll angesehen über die Struktur des Unternehmens nachzudenken. In der gegenwertigen Situation ist eine auskömmliche Finanzierung mit öffentlich geförderten Projekten nicht realisierbar. Die Bemühungen der letzten Jahre auf dem freien Markt die Aktivitäten zu verstärken haben nur teilweise zum Erfolg geführt, da die einheimische Ernährungswirtschaft über zu wenig liquide Mittel verfügt um Entwicklungsprojekte direkt und ohne öffentliche Förderung in Auftrag zu geben.

Die 100%ige Auslastung der vermietbaren an Büro-, Labor- und Technikumsflächen sollte unbedingt gehalten werden. Kundenbindungsmaßnahmen wie kleine Serviceleistungen oder die Einbindung in Projekte sind hier die geeigneten Maßnahmen.

Die Wirkung der Gesellschaft in der Öffentlichkeit stellt ein besonderes Aushängeschild für die Gesellschaft dar. Die regionale und überregionale Wahrnehmung der Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg- Vorpommern GmbH als das Kompetenzzentrum in Mecklenburg- Vorpommern ist ein wichtiger Teil der zukünftigen Aufgaben der Geschäftsleitung.

Insgesamt ist davon auszugehen das sich die Gesellschaft kurzfristig und mittelfristig nur mit einem Zuschuss des Hauptgesellschafters oder einer ähnlich gearteten Unterstützung positiv entwickeln kann.

VI. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag sind nicht eingetreten.

VII. Forschungs- und Entwicklungsbericht

Die Gesellschaft verfügt nicht über eine gesonderte Abteilung für Forschung und Entwicklung. Die Gesellschaft bietet Forschung und Entwicklung als Dienstleistung für Dritte an.

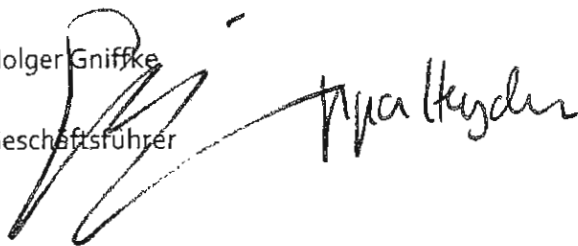
VIII. Zweigniederlassungsbericht

Zweigniederlassungen der Gesellschaft bestehen nicht.

Neubrandenburg, den 20.03.2013

Holger Gniffke

Geschäftsführer



Bilanz zum 31. Dezember 2012
Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Anlage 1

A K T I V A

	€	€	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.348,02		11
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.457.606,80		1.597
2. technische Anlagen und Maschinen	13.889,00		16
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.844,55		9
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	8.869,00		0
	1.468.389,35		
B. Umlaufvermögen			
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.102,23		43
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	16.266,98		1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			
II. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>	4.671,44		35
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.743,40		2
	<u>1.534.519,42</u>		<u>1.714</u>

P A S S I V A

	€	€	Vorjahr T€
A. Eigenkapital			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	25.600,00		26
II. <u>Kapitalrücklage</u>	235.194,27		235
III. <u>Verlustvortrag</u>	0,00		3
IV. <u>Jahresfehlbetrag</u>	112.485,56		1
	148.308,71		
B. <u>Sonderposten für Investitionszuschüsse</u>	1.231.306,00		1.370
C. <u>Rückstellungen</u>			
1. <u>Steuerrückstellungen</u>	2.954,30		8
2. <u>Sonstige Rückstellungen</u>	38.636,00		28
	41.790,30		
D. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. <u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	7.220,40		0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 7.220,40 (Vorjahr: € 0,00)			
2. <u>Verbindlichkeiten aus Liefе- rungen und Leistungen</u>	19.335,82		19
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 19.335,82 (Vorjahr: € 19.167,50)			
3. <u>sonstige Verbindlichkeiten</u>	21.566,84		25
- davon gegenüber Gesellschaftern: € 15.391,45 (Vorjahr: € 12.914,35)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 21.566,84 (Vorjahr: € 25.072,41)			
- davon aus Steuern: € 2.541,50 (Vorjahr: € 6.934,53)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 118,97)			
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	64.991,35		7
	<u>1.534.519,42</u>		<u>1.714</u>

252

253

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012
Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern GmbH

	€	2012 €	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		114.430,14	196
2. sonstige betriebliche Erträge		305.233,90	284
- davon aus der Auflösung von Sonderposten: € 145.897,32 (Vorjahr: € 157.328,33)			
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	213.423,85		199
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>45.374,60</u>		42
- davon für Altersversorgung: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		258.798,45	
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		151.883,95	155
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		171.921,59	184
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		47,85	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		960,46	1
- davon gem. § 253 (2) HGB: € 29,00 (Vorjahr: € 1.345,00)			
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-163.852,56</u>	<u>-101</u>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		4,68	0
10. sonstige Steuern		6.628,32	7
11. Erträge aus Verlustübernahme		<u>58.000,00</u>	<u>107</u>
12. Jahresfehlbetrag		<u><u>-112.485,56</u></u>	<u><u>-1</u></u>

254

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern GmbH (ZLT) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

255

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben - unter der Voraussetzung, dass negative Ergebnisse und Liquiditätsdefizite in vollem Umfang durch Ertragszuschüsse der Gesellschafterin vermieden werden können - nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Waren (Müritz), den 12. April 2013

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Wirtschaftsprüfer



Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH, Trollenhagen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Entwicklung von Branche und Einzelangaben zur gesamtwirtschaftlichen Situation

Die deutsche Wirtschaft hat sich 2012 in einem schwierigen internationalen Umfeld als widerstandsfähig erwiesen und ist weiter gewachsen. Obwohl die schwächere weltwirtschaftliche Entwicklung im Allgemeinen und die Vertrauenskrise im Euroraum im Besonderen eine Belastung für die deutsche Wirtschaft darstellten, wuchs das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,7 % (im Vorjahr: 3,0 %). Vor dem Hintergrund der anstehenden Aufgaben zur Lösung der Eurokrise und unter Berücksichtigung der rezessiven Entwicklungen insbesondere in Südeuropa gehen Experten derzeit für 2013 von einem nur noch leichten Wachstum des BIP um 0,4 % aus.

Nachdem die Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2011 gegenüber 2010 noch um 2,3 % angestiegen waren, führten der anhaltende Anstieg der Preise für Energieprodukte und überdurchschnittliche Preiserhöhungen bei Nahrungs- und Genussmitteln in Deutschland zu einem Anstieg der Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2012 gegenüber 2011 um 2,0 %.

Aufgrund des begrenzten Einzugsgebietes des Flughafens Neubrandenburg-Trollenhagen ergeben sich aus der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung nur insoweit Effekte auf die Gesellschaft, als diese auch auf regionaler Ebene Wirkung entfalten. Die anhaltend positive konjunkturelle Entwicklung wirkte sich insofern zwar positiv auf die Luftfahrt im Allgemeinen aus, auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft hatte dies im Jahr 2012 jedoch keinen erkennbaren Einfluss.

Die Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH nutzt zur Durchführung des Flugbetriebes den vorhandenen Bundeswehrflugplatz im Rahmen eines Mitbenutzungsvertrages. Dies bedeutet, dass der überwiegende Teil der Flughafeninfrastruktur durch die Bundeswehr bereitgehalten, gewartet und unterhalten wird.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Gesellschaft erzielt ihren Umsatz im Wesentlichen aus Provisionserlösen aus dem Verkauf von Flugkraftstoffen, Mieten, Pachten und Luftfahrzeugabstellgebühren, Unterstellgebühren, Landegebühren,

Fluggastabfertigungsgebühren, Erträgen für Flugzeugabfertigungsleistungen sowie aus der Vermietung des Instrumentenlandesystems.

Die Entwicklung wesentlicher Verkehrszahlen der letzten Jahre ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle:

	2012	2011	2010	2009
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Flugbewegungen	10.644	18.833	10.528	9.881
Fluggäste	10.508	12.819	11.837	13.025
Fracht in kg	0	5.024	47.663	38.225

Flugbewegungen und Fracht im Zusammenhang mit der Afghanistanfolgeversorgung, die im Auftrag der Bundeswehr durch zivile Transportunternehmen zu großen Teilen über den Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen abgewickelt wurden, sind in den statistischen Zahlen der Gesellschaft nicht enthalten, da die Hoheit über diesen Flugverkehr auf der militärischen Seite liegt.

Im Geschäftsjahr 2012 erfolgte über den Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen keine nennenswerte Abwicklung von Passagierflugverkehren im Linien- oder Charterverkehr.

Gegenüber dem Vorjahr ging die Anzahl der Flugbewegungen deutlich zurück, da eine niederländische Flugschule, die bis November 2011 gewerblichen Schulungsflüge regelmäßig von Trollenhagen durchführte, diese aufgrund fehlender Genehmigungen durch das Luftfahrtbundesamt wieder einstellte.

Aufgrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen in Weißrussland wurde der Frachtverkehr dorthin von einem in Neubrandenburg ansässigen Unternehmen eingestellt, so dass auch keine zivile Fracht mehr abgewickelt wurde.

3. Investitionen

Im Jahre 2012 wurden keine Investitionen getätigt.

4. Finanzierungsmaßnahmen und -vorhaben

Zur Finanzierung des laufenden Geschäfts ist die Gesellschaft auf Betriebsmittelzuschüsse der Gesellschafter, die in Form einer beschränkten Nachschusspflicht im Gesellschaftsvertrag verankert sind, angewiesen.

Fremdkapitalaufnahmen bei Kreditinstituten wurden durch die Gesellschaft nicht getätigt.

5. Personal- und Sozialbereich

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt acht Mitarbeiter. Zur Abdeckung des Personalbedarfs in Zeiten mit hohem Arbeitsanfall wurde zusätzlich auf geringfügig beschäftigte Arbeitskräfte zurückgegriffen.

Es wurden die arbeitsvertraglichen Vergütungen an die Mitarbeiter der Gesellschaft gezahlt. Tarifvertragliche Regelungen für die Gesellschaft existieren nicht. Die Zahlung der Grundvergütung erfolgt auf Basis einzelvertraglicher Regelungen mit den Mitarbeitern.

6. Sonstige wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr

Nachdem im Oktober 2011 die Entscheidung zur Schließung des Bundeswehrstandortes Trolenhagen verbunden mit der Schließung des Militärflugplatzes bekannt gegeben worden war, hatten die Gesellschafter einen Koordinierungsstab installiert, der die Perspektiven für die künftige Entwicklung der Gesellschaft untersucht. Die Geschäftsführung hat für den Koordinierungsstab Untersuchungen zu den Kosten eines künftig rein zivilen Flughafens aber auch zu den Folgekosten bei Beendigung des Flugbetriebes angestellt. Der Koordinierungsstab hat die Ergebnisse an die Gesellschafter weitergeleitet, damit diese nunmehr zunächst auf der politischen Ebene die notwendigen Entscheidungen herbeiführen können.

Mit Schreiben vom 29. März 2012 kündigte die Wehrbereichsverwaltung den Mitbenutzungsvertrag fristgerecht zum 31. Dezember 2012. Im Verlauf des Jahres wurden intensive Verhandlungen über einen neuen Mitbenutzungsvertrag geführt, der unter Berücksichtigung der Entscheidung, den militärischen Flugverkehr einzustellen und den Militärflugplatz zu schließen, den Interessen aller Beteiligten weitestgehend gerecht werden sollte. Diese Bemühungen hatten Erfolg, so dass am 20. Dezember ein neuer Mitbenutzungsvertrag für die Zeit vom 1. Januar 2013 abgeschlossen werden konnte.

Ende Dezember 2012 stellte die Bundeswehr die Afghanistanfolgeversorgung über den Flughafen Neubrandenburg-Trolenhagen ein. Durch die Betankung der eingesetzten zivilen Flugzeuge vom Typ IL-76 durch die Gesellschaft konnten bis dahin erhebliche Provisionserlöse generiert werden. Diese fallen ab dem Jahr 2013 weg und erhöhen damit unmittelbar den Zuschussbedarf der Gesellschaft.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Die Vermögenslage ist hauptsächlich durch das Anlagevermögen und dessen Finanzierung durch Eigenkapital und Investitionszuschüsse geprägt und stellt sich per 31. Dezember 2012 wie folgt dar:

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	4.763	5.179	-416
Anlagevermögen	4.313	4.729	-416
Umlaufvermögen und Abgrenzungen	450	450	0
Eigenkapital	1.220	1.278	-58
Sonderposten	3.451	3.806	-355
Rückstellungen	16	16	0
Übrige Verbindlichkeiten / Abgrenzungen	76	79	-3

Im Eigenkapital ist die Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 1.015 enthalten. Diese resultiert aus Zuschüssen der Gesellschafter zur Finanzierung von Investitionen und Betriebsmitteln.

Die Eigenkapitalquote ist durch den abschreibungsbedingten Rückgang der Bilanzsumme auf 25,6 % (im Vorjahr: 24,7 %) gestiegen. Das Anlagevermögen ist durch Eigenkapital und Investitionszuschüsse weiterhin vollständig langfristig finanziert.

2. Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr unter Berücksichtigung der durch die Gesellschafter gezahlten Betriebsmittelzuschüsse jederzeit gegeben.

3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich im Jahr 2012 wie folgt dar:

	2012	2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	381	423	-42
Sonstige betriebliche Erträge	394	409	-15
Betriebliche Aufwendungen	-549	-635	86
Betriebsergebnis vor AfA (EBITDA)	226	197	29
Abschreibung	-414	-416	2
Zinsergebnis	1	2	-1
Betriebsmittelzuschüsse der Gesellschafter	129	159	-30
Gesamtergebnis	-58	-58	0

Der Rückgang der Umsatzerlöse um TEUR 42 resultiert im Wesentlichen aus der intensiven Nutzung des Flughafens Neubrandenburg-Trollenhagen durch eine holländische Flugschule im Vorjahr. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge in Höhe von TEUR 356 (Vj. TEUR 358) aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen enthalten.

Der Rückgang der betrieblichen Aufwendungen ist im Wesentlichen auf den verringerten Einsatz von Aushilfskräften sowie auf niedrigere Aufwendungen für Instandhaltung und Reparaturen zurückzuführen.

Im Jahr 2012 wurden TEUR 414 (Vj. TEUR 416) an Abschreibungen auf das Anlagevermögen vorgenommen. Die Deckung der Abschreibungen, die auf die von den Gesellschaftern über Einlagen finanzierten Vermögensgegenstände entfallen, erfolgt durch die Entnahme aus der Kapitalrücklage im Rahmen der Ergebnisverwendung.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist unter Berücksichtigung der gesellschaftsvertraglichen Zuwendungen der Gesellschafter geordnet.

C. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

1. Risikomanagementziele und -methoden sowie wesentliche Chancen und Risiken

Im Zuge ihrer geschäftlichen Aktivitäten ist die Gesellschaft einer Reihe von Risiken ausgesetzt. Diese sind untrennbar mit ihrem unternehmerischen Handeln verbunden. Im Risikomanagementsystem der Gesellschaft werden die in den Unternehmensbereichen identifizierten Risiken erfasst und nach Eintrittswahrscheinlichkeit sowie potentieller Schadenshöhe bewertet. Im Ergebnis werden die erkannten Risiken hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das betriebliche Ergebnis bewertet und eine Analyse der bestehenden Risikosituation vorgenommen, auf deren Basis konkrete Risikosteuerungsmaßnahmen abgeleitet und realisiert werden.

Durch die ständige Aktualisierung der risikorelevanten Informationen und methodischen Grundsätze werden eine Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems und die Verbesserung seiner Aussagefähigkeit gewährleistet. In Kombination mit der kontinuierlichen Realisierung vorbeugender Risikobegegnungsmaßnahmen ist die Gesellschaft derzeit in der Lage, das Risikopotenzial vollständig aus dem primären Risikodeckungskapital aufzufangen.

Unternehmensrisiko:	Aufgrund der Entscheidung der Bundeswehr zur Schließung des militärischen Flughafens entfällt zukünftig die Möglichkeit, diesen kostengünstig mitzubenutzen. Vor diesem Hintergrund ist die Gesellschaft zur Fortführung des zivilen Flugverkehrs am Standort Neubrandenburg-Trollenhagen zukünftig von deutlich höheren Betriebsmittelzuschüssen der Gesellschafter und damit vom politischen Willen der an der Gesellschaft beteiligten Gebietskörperschaften zum Weiterbetrieb des zivilen Flughafens abhängig.
---------------------	--

Risiken im Marktumfeld:	Wesentlichen Einfluss auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft hat die wirtschaftliche Entwicklung der Region Neubrandenburg und des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die mit der Errichtung eines Industriegebietes in unmittelbarer Flughafennähe verbundenen Chancen gilt es frühzeitig zu erkennen und zu nutzen.
-------------------------	--

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Mit einem im Umlaufverfahren herbeigeführten Beschluss genehmigten die Gesellschafter Anfang 2013 den neuen Mitbenutzungsvertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH vom 20. Dezember 2012.

Am 25. März 2013 gab die Bundeswehr die Entscheidung bekannt, den militärischen Flugbetrieb am Militärflugplatz Neubrandenburg-Trollenhagen zum 30. September 2013 einzustellen. Der Gesellschaft wurde seitens der Bundeswehr Unterstützung zur Fortführung des dann rein zivilen Flugbetriebes im Rahmen des sogenannten Nachkommandos zugesagt.

3. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Das Leistungsangebot des - nach Abzug der Bundeswehr - rein zivilen Flughafens Neubrandenburg-Trollenhagen ist derzeit noch nicht bestimmt, da entsprechende grundsätzliche Entscheidungen der Gesellschafter bisher noch nicht getroffen wurden.

Der Flughafen unterliegt aktuell keinen flugbetrieblichen Einschränkungen und ist daher bei Tag und Nacht, sowohl unter Instrumenten- als auch unter Sichtflugbedingungen, anfliegbar. Die Genehmigung als Verkehrsflughafen ist grundsätzlich zeitlich unbefristet, setzt jedoch ein Nutzungsrecht an den notwendigen Flugbetriebsflächen voraus. Dieses besteht im Rahmen des Mitbenutzungsvertrages (zunächst) bis zur für Ende 2014 vorgesehenen Übergabe der entsprechenden Liegenschaft durch die Bundeswehr an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Aus heutiger Sicht ist das Flugbetriebsaufkommen auch zukünftig nicht ausreichend, um einen kostendeckenden Betrieb der Gesellschaft zu gewährleisten. Nach dem Abzug der Bundeswehr werden die Kosten des laufenden Betriebes vollständig durch die Gesellschaft zu tragen sein. Vor diesem Hintergrund ist absehbar, dass ein Weiterbetrieb als rein ziviler Flughafen künftig höhere Betriebsmittelzuschüsse der Gesellschafter als bisher erfordern wird. Darüber hinaus werden zukünftig auch erhöhte Aufwendungen zur Erhaltung der notwendigen Infrastruktur und der erforderlichen technischen Anlagen notwendig.

Die Gesellschaft ist daher auch zukünftig auf die Betriebsmittelzuschüsse der Gesellschafter angewiesen. Für das Jahr 2013 ist unter Berücksichtigung von Betriebsmittelzuschüssen in Höhe von TEUR 348 und einer Entnahme aus der Kapitalrücklage von TEUR 50 ein ausgeglichenes Bilanzergebnis geplant.

Diese Einschätzungen wurden unter Berücksichtigung der zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen. Änderungen der Rahmenbedingungen oder das Auftreten weiterer Risiken werden zu Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse führen.

Trollenhagen, den 6. Juni 2013

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' and 'K'.

Alexander Karn
Geschäftsführer

A faint, illegible stamp or text located in the bottom right corner of the page.

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH, Trollenhagen

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>18,00</u>	<u>33,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.271.912,46	4.673.992,81
2. Technische Anlagen und Maschinen	14.813,00	22.595,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>26.016,00</u>	<u>32.551,00</u>
	<u>4.312.741,46</u>	<u>4.729.138,81</u>
	<u>4.312.759,46</u>	<u>4.729.171,81</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<u>11.998,71</u>	<u>16.421,61</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	52.010,59	44.979,17
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>45.283,60</u>	<u>6.659,14</u>
	<u>97.294,19</u>	<u>51.638,31</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>339.487,12</u>	<u>367.521,66</u>
	<u>448.780,02</u>	<u>435.581,58</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.313,20</u>	<u>14.694,40</u>
	<u>4.762.852,68</u>	<u>5.179.447,79</u>

Flughafen Neubrandenburg–Trollenhagen GmbH, Trollenhagen

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Passivseite

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	204.516,75	204.516,75
II. Kapitalrücklage	1.015.521,55	1.073.490,61
	<u>1.220.038,30</u>	<u>1.278.007,36</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	<u>3.450.807,02</u>	<u>3.806.464,57</u>
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>16.124,14</u>	<u>15.673,10</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21.412,05	33.233,76
2. Sonstige Verbindlichkeiten		
--davon aus Steuern TEUR 8 (i. V). TEUR 2)--	51.056,84	41.792,73
	<u>72.468,89</u>	<u>75.026,49</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>3.414,33</u>	<u>4.276,27</u>
	<u><u>4.762.852,68</u></u>	<u><u>5.179.447,79</u></u>

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH, Trollenhagen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012		2011
	EUR		EUR
1. Umsatzerlöse	381.256,23		423.209,49
2. Sonstige betriebliche Erträge	394.194,58		409.056,19
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	10.715,21		8.721,51
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	44.141,24		51.073,52
c) Abwassereinleitungsentgelt	<u>4.032,97</u>	58.889,42	<u>4.032,97</u>
			63.828,00
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	235.560,04		257.538,64
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>43.798,83</u>	279.358,87	<u>45.093,50</u>
			302.632,14
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	413.883,00		416.043,67
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	210.920,64		268.107,67
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
--davon aus der Abzinsung TEUR 0 (i. Vj. TEUR 0,2)--	1.174,92		1.743,96
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
--davon aus der Aufzinsung TEUR 0,2 (i. Vj. TEUR 0)--	<u>198,32</u>		<u>54,20</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-186.624,52		-216.656,04
10. Sonstige Steuern	26,29		154,21
11. Erträge aus Verlustübernahme	<u>128.681,75</u>		<u>158.687,25</u>
12. Jahresfehlbetrag	-57.969,06		-58.123,00
13. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	<u>57.969,06</u>		<u>58.123,00</u>
14. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>

H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerk/Schlussbemerkung

63. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 8. Juli 2013 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH, Trollenhagen für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Ordnungsmäßigkeit und die Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

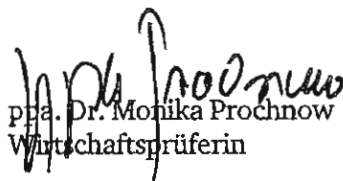
Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen."

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH, Trollenhagen für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 und des Lageberichts für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und landesrechtlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) sowie dem IDW Prüfungshinweis Berichterstattung über die Prüfung öffentlicher Unternehmen (IDW PH 9.450.1).

Berlin, den 8. Juli 2013

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Klaus Rabolt
Wirtschaftsprüfer


ppa. Dr. Monika Prochnow
Wirtschaftsprüferin



NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH

Lagebericht der NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungs- gesellschaft mbH für das Geschäftsjahr 2012

A Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die NEUMAB-WQG mbH ist die Gesellschaft für Arbeitsmarkt- und Strukturentwicklung der Stadt Neubrandenburg. Entsprechend ihrem Gesellschaftszweck berät und betreut sie arbeitslose Bürger der Stadt Neubrandenburg sowie des umliegenden Landkreises und führt arbeitsmarktpolitische, beschäftigungswirksame Projekte durch. Dabei finanziert sie sich vornehmlich aus Zuschüssen der Stadt Neubrandenburg, der Jobcenter Neubrandenburg und Mecklenburg-Strelitz, des Landes Mecklenburg-Vorpommern und des Landkreises Mecklenburger Seenplatte. In geringem Umfang erwirtschaftet sie Eigenmittel aus sonstiger wirtschaftlicher Geschäftstätigkeit.

1. Strategische Ausrichtung

Gegenstand des Unternehmens ist die Beschäftigung von erwerbslosen hilfebedürftigen Bürgern aus der Stadt und dem Umkreis von Neubrandenburg in Maßnahmen unterschiedlicher Förderprogramme mit Tätigkeiten in den Bereichen: Umweltverbesserung, soziale Dienste, Kulturarbeit, Denkmalpflege, Verbesserung des Wohnumfeldes sowie Verbesserung der wirtschaftsnahen und touristischen Infrastruktur.

Die Beratung und Betreuung von obengenannten Personengruppen, die aufgrund gesetzlicher Voraussetzungen, Weiter- und Fortbildungsmaßnahmen zur Verbesserung der Wiedereingliederung in den 1. Arbeitsmarkt in Anspruch nehmen können, einschließlich ihrer Qualifizierung gehören ebenso zu den Aufgaben der Gesellschaft wie die Beschäftigung von Arbeitnehmer in einem abgegrenzten gewerblichen Bereich.

Der wirtschaftliche Geschäftsbereich wurde wie geplant neu aktiviert. Die damit verbundene Aufgabe durch niederschwellige Arbeiten im Dienstleistungsbereich neue Impulse zu setzen wurde konsequent umgesetzt. Dazu wurden Teilnehmern aus Arbeitsförder- und Qualifizierungsmaßnahmen über eine zeitweise Anstellung bei der NEUMAB - WQG mbH wieder an den Arbeitsmarkt herangeführt und so ihre Integrationschancen wesentlich verbessert.

Im Rahmen der seit dem 04.09.2011 in Kraft getretene Kreisgebietsreform und den damit verbundenen Verlust des Status kreisfreie Stadt Neubrandenburg sind die Zuständigkeiten für den sozialen Bereich an den Landkreis abgegeben worden. Dieser sieht auf Grund seiner allgemeinen Haushaltslage keine Möglichkeiten soziale Projektinhalte der NEUMAB -WQG mbH zu bezuschussen, da es sich hierbei ausschließlich um freiwillige Leistungen handelt.

Zeitgleich ist auch die Stadt Neubrandenburg angehalten, ihre freiwilligen Leistungen weiter zu reduzieren und mangels Zuständigkeit soziale Projekte nicht mehr im Rahmen des städtischen Haushalts zu fördern. Dies hatte sinkende Zuschüsse zur Projektförderung zur Folge.

Außerdem änderten sich durch das Inkrafttreten des Gesetzes zur Verbesserung der Eingliederungschancen am Arbeitsmarkt, das arbeitsmarktpolitische Instrumente zusammenfasst und deren Flexibilität erhöht, am 01.04.2012 die Arbeitsförderbedingungen umfassend.

Um sich den genannten Faktoren anzupassen, wurden seit Jahresbeginn durch die Geschäftsleitung verstärkte Anstrengungen zur Neuausrichtung der NEUMAB - WQG mbH unternommen.

Kernstück dieser Neuausrichtung ist die Beschaffung zusätzlicher Einnahmen durch die Konsolidierung und den Ausbau folgender 3 Säulen:

- Tätigkeiten im Bereich von Fördermaßnahmen nach § 16 SGB II (Arbeitsgelegenheiten)
- geförderte und freie Bildungsangebote sowie
- Arbeiten im Wirtschaftlichen Geschäftsbereich

Die notwendige Basis wurde bereits 2011 durch die Einführung des QM-Systems nach DIN ISO 9001:2008, durch die Zertifizierung nach der Anerkennungs- und Zulassungsverordnung Weiterbildung sowie durch die Zulassung ausgewählter Maßnahmen geschaffen. So konnte 2012 die Qualifizierung für Langzeitarbeitslose im Bereich Bautechnik ganzjährig etabliert und ausgebaut werden. Das bestehende QM-System wurde entsprechend der neuen „Akkreditierungs- und Zulassungsverordnung Arbeitsförderung“ (AZAV) aktualisiert. Damit ist auch weiterhin die Durchführung von Weiterbildungsmaßnahmen möglich sowie die Nutzung des neuen Förderinstrumentes „Maßnahmen am Träger“ (MAT) als Ergänzung zu bestehenden Arbeitsgelegenheiten (AGH). Die entsprechende Zertifizierung zur Trägerzulassung erfolgte am 02.10.2012. Auf dieser Grundlage werden weitere Maßnahmezertifizierungen beantragt und den Jobcentern angeboten.

Zusätzlich ist die NEUMAB - WQG mbH seit dem 04.01.2012 berechtigt, den Zusatz „Staatlich anerkannte Einrichtung nach dem Weiterbildungsförderungsgesetz Landes Mecklenburg-Vorpommern“ zu führen.

2. Operatives Geschäft

Die NEUMAB-WQG mbH betreute im Geschäftsjahr 2012 insgesamt 555 Teilnehmer in 121 Maßnahmen und gehörte damit zu den stärksten Partnern des Jobcenters „Vier-Tore-Job-Service“ Neubrandenburg.

Die Kontakte zum Jobcenter Mecklenburg/Strelitz wurden intensiviert mit dem Ziel, durch Erweiterung des Wirkungsbereiches die Leistungsfähigkeit und Effizienz des Unternehmens zu verbessern und so den Haushalt der Stadt zu entlasten. Dem entsprechend konnten 8 AGH- Maßnahmen mit insgesamt 49 Teilnehmern initiiert und durchgeführt sowie Teilnehmer für die Qualifizierung im Bereich Bautechnik gewonnen werden.

Unterteilt nach den unterschiedlichen Förderprogrammen stellte sich die Beschäftigungssituation im öffentlich geförderten Bereich wie folgt dar:

Art der Beschäftigung	2012		2011	
	Anzahl AK	Anzahl Maßn.	Anzahl AK	Anzahl Maßn.
Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung (MAE)	420	65	362	65
Arbeitsgelegenheiten mit Entgelt	6	1	229	50
Beschäftigungsverhältnisse nach § 16 e SGB II	15	15	13	13
Kommunalkombi	10	9	11	10
Weiterbildungsmaßnahme Bau nach SGB III	29	1	15	1
Bürgerarbeit	75	30	65	24
gesamt	555	121	695	163

Die in der Tabelle aufgeführten Arbeitskräftezahlen sind die absoluten Zahlen der Beschäftigungen.

Die Beschäftigungszahlen sind gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Wobei aber fast ausschließlich Arbeitsgelegenheiten mit Entgelt betroffen waren. Hintergrund ist die komplette Streichung dieses Förderprogramms im Rahmen der Instrumentenreform.

Das Bundesprogramm „Bürgerarbeit“ hat 2012 mit 75 Teilnehmern seinen zahlenmäßigen Höhepunkt erreicht. Weitere Maßnahmen lassen sich hierzu nicht initiieren, da für das Programm mit seiner begrenzten Laufzeit die möglichen Antragsfristen am 31.12.2012 ausgelaufen sind.

Die qualitativen Anforderungen an die Betreuung erwerbsloser Hilfebedürftiger im Bereich der Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung (MAE) stiegen im Berichtsjahr weiter kontinuierlich an. Gleichzeitig wurden die Defizite der zugewiesenen Maßnahmeteilnehmer immer größer und komplexer, so dass die Erfüllung, der in den Maßnahmen vorgesehenen Arbeiten und Leistungen zunehmend in den Hintergrund trat. Viele Tätigkeiten konnten nur noch mit gewissen Einschränkungen erledigt werden. Parallel wuchs der Aufwand für die Projektabstimmung, die Bearbeitung der Anträge und die Betreuung in den Maßnahmen.

Für die Planung, Betreuung und Abrechnung aller Maßnahmen setzte die Gesellschaft im Jahresdurchschnitt 17 festangestellte und 5 befristet angestellte Mitarbeiter ein.

In dem Geschäftsjahr 2012 wurden aus den einzelnen Förderprogrammen folgende Zuschüsse gezahlt:

Art der Beschäftigung	Zuschüsse	Davon für	
	Gesamt	Personalkosten	Sachkosten
Arbeitsgelegenheiten (MAE)	406.859,69	143.645,00	263.214,69
Arbeitsgelegenheiten mit Entgelt	25.361,47	22.075,88	3.285,59
Förderung nach § 16 e SGB II	57.677,56	56.654,76	0
Kommunal-Kombi	82.647,46	83.670,26	0
Bürgerarbeit Coaches	70.043,94	70.043,94	0
Bürgerarbeit Maßnahmen	976.253,67	898.703,34	77.550,33
Bildung	104.191,47	0	104.191,47
Gesamt:	1.723.035,26	1.274.793,18	448.242,08

Die dargestellten Zuschüsse für Personalkosten im Bereich Arbeitsgelegenheiten (MAE) sind durchlaufende Posten, die sich im Jahresabschluss nicht widerspiegeln. Für die Förderungen nach § 16e SGB II, Kommunalkombi und Bürgerarbeit sind Eigenanteile zu erbringen, die durch Zuschüsse der Stadt Neubrandenburg und durch Erbringung von Dienstleistungen in gewerblichen Bereich gegenfinanziert werden.

Insbesondere bei Arbeitsgelegenheiten erfolgt jedoch keine auskömmliche Finanzierung, da hier das Jobcenter vom Nutznießer der ausgeführten Arbeiten eine Beteiligung an den Kosten erwartet. Aus diesem Grund wurden durch die Stadt Neubrandenburg auch in diesem Berichtsjahr wieder Mittel in einer Höhe von insgesamt 203,0 T€ zur Projektförderung an die Gesellschaft ausgereicht.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung der Stadt Neubrandenburg wurden Kürzungen in der Projektförderung durch die Stadt Neubrandenburg in Höhe von 75 T€ für Projekte in der Beschäftigungsförderung vorgenommen. Es ist der NEUMAB - WQG mbH im Berichtszeitraum gelungen, durch die Durchführung von Bildungsmaßnahmen und den Ausbau des Wirtschaftlichen Geschäftsbetriebes weitere Deckungsbeiträge in Höhe von 26,4 T€ zu erwirtschaften. Gründe hierfür sind die konsequente Umsetzung des Konzepts zur inhaltlichen Neuausrichtung der NEUMAB - WQG mbH sowie die vorausschauende Personalpolitik.

Im Ergebnis erwartet das Unternehmen zum Jahresende einen Verlust in Höhe von 48,6 T€.

Auch im Jahr 2012 konnten von der Gesellschaft Vermittlungen in den 1. Arbeitsmarkt erreicht werden. So haben 41 Mitarbeiter durch aktive Einflussnahme eine Tätigkeit im 1. Arbeitsmarkt aufgenommen oder eine Aus- oder Weiterbildung begonnen.

3. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2012 wurden Gesamtinvestitionen in Höhe von 120,7 T€ vorgenommen.

Sie setzen sich zusammen aus Investitionen in Höhe von ca. 69,2 T€ für die Zuwegung und Parkflächen und Grundstückskauf in Höhe von ca. 6,2 T€ in der Kirschenallee 26.

Um den Bestand an Fahrzeugen langfristig zu verjüngen, wurden im Berichtszeitraum ein LKW, ein Transporter und ein PKW zur Substitution auszusondernder Fahrzeuge in einer Gesamthöhe von 41,2 T€, geplant 50 T€, erworben. Ferner wurden ein Aufsitzrasenmäher, eine Kehrmaschine mit Schneeräumschild sowie 2 Motorsensen für 3,7 T€ erworben.

B Darstellung der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage

1. Vermögenslage

Das Anlagevermögen hat sich durch die Investitionen in Zuwegung, Parkflächen sowie dem Ankauf des Grundstücks in der Kirschenallee 26 erhöht. Es betrug zum Jahresende 508 T€ (Vorjahr 416 T€). Das Umlaufvermögen hat sich insbesondere durch den Rückgang des Bestandes an liquiden Mittel gegenüber dem Vorjahr um 122 T€ verringert.

Die Höhe des Eigenkapitals der Gesellschaft ist durch das Jahresdefizit um 48,6 T€ gesunken und betrug zum Bilanzstichtag 475,7 T€. Die Eigenkapitalquote verringerte sich auf 55 % (Vorjahr 58,5 %).

Die sonstigen Rückstellungen umfassen vorwiegend Rückstellungen für Urlaubsansprüche, Abschluss und Prüfungskosten und Aufbewahrungspflichten. In Auswertung der Betriebsprüfung für die Jahre 2007-2009 wurden die Steuerrückstellungen für die Sparte „Vermietung“ aufgelöst.

Die langfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft sind durch die Finanzierung der Investitionen in der Kirschenallee 26 gestiegen. Sie betrugen im Berichtsjahr 262,9 T€ (Vorjahr 163,4 T€).

2. Ertragslage

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2012 einen Jahresdefizit in Höhe von 48,6 T€. In der nachfolgenden Tabelle werden die Aufwendungen und Erträge des Berichtsjahres den Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

	2012		2011		Änderung 2011-2012
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse	276	13,3	201	8,5	75
Andere aktivierte Eigenleistungen	1	0,1	0	0,0	1
Andere betriebliche Erträge	1.795	86,6	2.158	91,5	-363
Betriebsleistung	2.072	100	2.359	100,0	-287
Materialaufwand	-27	-1,3	-24	-1,0	-3
Personalaufwand	-1.735	-83,7	-1.923	-81,5	188
Abschreibungen	-29	-1,4	-22	-0,9	-7
Betriebssteuern	-9	-0,4	-6	-0,3	-3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-346	-16,7	-343	-14,6	-3
Aufwendungen für die Betriebsleistung	-2.146	-103,6	-2.318	-98,3	172
Betriebsergebnis	-74	-3,6	41	1,7	-115

					0
Zinsergebnis	-1	-0,1	-1	0,1	0
außerordentliche Aufwendungen	0	0,0	0	0,0	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	27	1,3	-11	-0,4	38
					0
Jahresergebnis	-48	-2,3	29	1,2	-77

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Jahr 2011 durch den Ausbau des Wirtschaftlichen Geschäftsbereiches um 17 T€ gestiegen. Die verbleibende Restsumme entstammt Mitteln des Haushaltes der Stadt Neubrandenburg für die notwendigen Instandsetzungsarbeiten an der Regen- und Schmutzwasserentwässerung in der Kirschenallee 26.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich gegenüber dem Jahr 2011 durch den Wegfall der Förderart „Arbeitsgelegenheiten mit Entgelt“ um 363 T€ verringert.

3. Finanzlage

Die Entwicklung der Finanzlage ist in folgender Kapitalflussrechnung dargestellt:

	2012	2011	Änderung 2011-2012
	T€	T€	T€
1. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-48	29	-77
2. Ab- und Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	29	22	7
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-61	36	-97
Cash flow	-80	87	-167
4. Sonstige zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge	0	0	0
5. Auflösung der Sonderposten	-1	-1	0
6. Gewinn und Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-3	-6	3
7. Ab- / Zunahme sonstige Aktiva	6	24	-18
8. Ab- / Zunahme sonstige Passiva	23	53	-30
Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-55	157	-212
9. Einzahlungen aus Anlageabgängen	3	6	-3
10. Auszahlungen für Anlageinvestitionen	-121	-168	47
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-118	-162	44
11. Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	65	100	-35
12. Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-9	-1	-8
Mittelzufluss/-abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	56	99	-43
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	-117	94	-211
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	410	316	94
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	293	410	-117

Da infolge des negativen Cash-Flow in Höhe von 20 T€ und dem geringen Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit die hohen notwendigen Auszahlungen für Anlageinvestitionen nicht ohne nachteilige Auswirkungen auf den Finanzmittelbestand wären, wurden zusätzli-

che Finanzmittel in Form eines langfristigen Kredites zur Deckung der Investitionskosten aufgenommen.

Die Finanzierung des Unternehmens war im Berichtsjahr jederzeit aus eigener Liquidität gesichert. Die Liquidität der Gesellschaft stellte sich wie folgt dar:

		31.12.2012	31.12.2011
Liquidität 1. Grades	$\frac{\text{frei verfügbare liquide Mittel}}{\text{kurzfristige Schulden}}$	240%	562%
Liquidität 2. Grades	$\frac{\text{frei verfügbare liquide Mittel und kurzfristige Forderungen}}{\text{kurzfristige Schulden}}$	276%	626%

C Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind folgende Vorgänge von besonderer Bedeutung bekannt geworden, die die Entwicklung des Unternehmens nachhaltig beeinflussen können.

Die bis zum 28.02.2013 bewilligte 90 %ige Bezuschussung der 2 Coache für die Bürgerarbeiter wurde durch das Land Mecklenburg-Vorpommern eingestellt. Das damit verbundene Finanzierungsdefizit konnte nicht anderweitig ausgeglichen werden, so dass 2 Mitarbeiter des Stammpersonals 2013 aus dem Unternehmen ausscheiden.

Nach den vorliegenden Berechnungen war für das laufende Geschäftsjahr von einem ausgeglichenen Ergebnis auszugehen. Dies ist insofern gefährdet, da auf Grund der Kürzung städtischer Zuschüsse in Höhe von 64 T€ (Beratung beim Gesellschafter am 03.04.2013) ein negatives Ergebnis zu erwarten war. Die Mittelkürzung zur Projektförderung in der NEUMAB - WQG mbH bedarf einer Überarbeitung des Wirtschaftsplanes 2013. Vor dem Hintergrund der sich auch in den Folgejahren weiter verringernden Projektzuschüsse der Stadt Neubrandenburg ist es Aufgabe der Geschäftsführung, den 2011 begonnen Weg der Umstrukturierung der Gesellschaft weiter fortzusetzen.

D Risikobericht

Die Beurteilung der Risiken der Gesellschaft erfolgt regelmäßig auf der Basis eines seit mehreren Geschäftsjahren vorhandenen und bewährten Risikomanagementsystems, mit dessen Hilfe Risiken aus der normalen Geschäftstätigkeit überwacht werden.

Hierzu zählen aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen und ein monatliches Berichtswesen gegenüber der Geschäftsführung, das auch der Berichterstattung gegenüber der Führungsgesellschaft dient.

Vor dem Hintergrund der Sparmaßnahmen im Bereich freiwilliger Leistungen des SGB II nehmen die Risiken in Bezug auf Projektkürzungen und die damit verbundenen Fördermitteleinsparungen zu.

Der Mieter der betriebseigenen Immobilie in der Krushofer Straße 20 wird zum 31.07.2013 seine Tätigkeit einstellen, somit wird zum genannten Termin der Leerstand im Gebäude fast 90 % erreichen. Hier wird es dringend erforderlich, neue Mieter zu akquirieren. Dem Land Mecklenburg-Vorpommern wurde diese Immobilie als Asylbewerberheim angeboten. Auf Grund der Lage im Gewerbegebiet fand dies jedoch keine Zustimmung. Alternativ wird auch nach Kaufinteressenten gesucht.

Auch 2013 sind Verzögerungen bei der Bewilligung von Maßnahmen zu verzeichnen. Insbesondere die vorläufige Haushaltsführung bei der Bundesagentur für Arbeit führte beim Viertore-Job-Service Neubrandenburg zum Jahresanfang zu erheblichen zeitlichen Verschiebungen. Da es sich hierbei aber erfahrungsgemäß um einen vorübergehenden Umstand handelt, wird nicht von einer wesentlichen negativen Ergebnisbeeinflussung ausgegangen.

Soweit erkennbar sind alle Risiken in ausreichendem Umfang versichert bzw. durch bilanzielle Vorsorge abgesichert, auch wenn keine Garantie dafür besteht, dass insbesondere aus den vorbenannten Risiken trotz aller Vorsorge Schäden entstehen können, ist davon auszugehen, dass Schadensfälle keine Auswirkungen auf die Liquidität, Finanzlage und Ertragssituation der Gesellschaft haben, die deren Existenz gefährden.

E Prognosebericht

Die Gesellschaft wird auch zukünftig den weiterführenden Sparmaßnahmen im Bereich sozialer Eingliederungsleistungen des SGB II entgegensteuern. Mit Maßnahmen im SGB III – Bereich, insbesondere in der „Förderung beruflicher Weiterbildung“ (FBW) von Langzeitarbeitslosen und den darauf aufbauenden wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb soll dies erreicht werden. Durch die Gesellschaft ist beabsichtigt, Projekte zur Qualifizierung und Integration von Langzeitarbeitslosen zu entwickeln, um Mittel aus dem Europäischen Sozialfonds (ESF) in der neuen Förderperiode, 2014 bis 2020, zu beantragen.

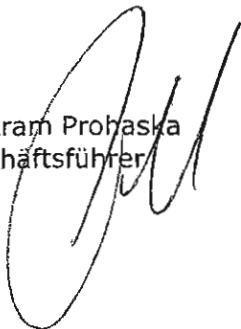
Auch die Zusammenarbeit mit den Gemeinden des Altkreises Mecklenburg/Strelitz soll ausgedehnt und erweitert werden, um hier zusätzliche Beschäftigungsfelder für die NEUMAB - WQG mbH zu erschließen und damit eine langfristige Auslastung der eigenen Mitarbeiter zu erzielen.

Die Planung 2013 basiert darauf, dass die NEUMAB – WQG mbH als eigenständige Gesellschaft erhalten bleibt und auch weiterhin Geschäftsbesorgungen für die SJZ Hinterste Mühle gGmbH verrichtet. Sie ist von einer vorsichtigen Prognose in Bezug auf die Umsatz- und Ertragsentwicklung geprägt. Grundlage bilden dabei die bereits vorliegenden voraussichtliche Beschäftigungszahl für das Jahr 2013 des Jobcenters Neubrandenburg und der Optionskommune Jobcenter Mecklenburg/Strelitz und die daraus abgeleitete Aufwands- und Ertragsprognose. Dennoch ist die Finanzierung des Unternehmens unter Berücksichtigung der zu vereinnahmenden Zuschüsse jederzeit aus eigenen liquiden Mitteln gesichert.

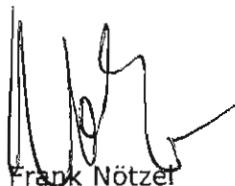
Angesichts der schleppend beginnenden Maßnahmen im Bereich der Förderung von Arbeitsmarktmaßnahmen liegt das vorläufige Ergebnis für das 1. Quartal 2013 hinter den Erwartungen zurück. So stand dem Plan für das I. Quartal 2013 in Höhe von 0,1 T€ Minus ein Ergebnis von 48,4 T€ Minus gegenüber. Es ist aber davon auszugehen, dass mit dem verstärkten Anlaufen saisonbedingter Maßnahmen im Außenbereich, einer höheren Maßnahmekostenpauschale der Jobcenter Neubrandenburg und Mecklenburg/Strelitz sowie der Durchführung von Qualifizierungsmaßnahmen im gewerblich-technischen Bereich die Ertragsausfälle bis zum Ende des 3. Quartals verringert werden können.

Neubrandenburg, 15.04.2013

Guntram Prohaska
Geschäftsführer



Frank Nötzel
Geschäftsführer



Anlage 1

PASSIVA

276

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012
NEUMAB - WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH
Neubrandenburg
(NEUMAB-WQG mbH)

	2012 €	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	275.866,81	201
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.027,17	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.794.996,43	2.158
- davon aus der Auflösung von Sonderposten: € 774,00 (Vorjahr: € 774,00)		
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	19.121,02	20
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.487,80	4
	26.608,82	
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.447.813,43	1.605
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	287.050,49	318
- davon für Altersversorgung: € 1.200,00 (Vorjahr: € 1.200,00)	1.734.863,92	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	29.082,67	22
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	346.573,85	343
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.733,01	3
- davon gem. § 253 (2) HGB: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.419,38	4
- davon gem. § 253 (2) HGB: € 17,00 (Vorjahr: € 490,00)		
10 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-66.925,22	46
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-26.922,61	11
- davon Erträge aus der Auflösung von latenten Steuern: € 1.034,00 (Vorjahr: € 1.034,00)		
12. Sonstige Steuern	8.621,65	6
13. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-48.624,26	29

I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers

Für den diesem Bericht als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 und den als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 erteilen wir folgenden Bestätigungsvermerk:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers"

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH Neubrandenburg (NEUMAB-WQG mbH) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen."

Waren (Müritz), den 30. April 2013

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



[Handwritten signature]

Wirtschaftsprüfer

Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH



Lagebericht der SJZ Hinterste Mühle gGmbH für das Geschäftsjahr 2012

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH ist eine gemeinnützige Gesellschaft im Sinne der Abgabenordnung §52 ff. Entsprechend ihrem Gesellschaftszweck ist sie darauf ausgerichtet, Projekte mit gemeinnützigen Inhalten durchzuführen. Die Gesellschaft finanziert sich vornehmlich aus Zuschüssen der Stadt Neubrandenburg. Im geringen Umfang erwirtschaftet sie Eigenmittel aus sonstiger Geschäftstätigkeit.

1. Strategische Ausrichtung

Gegenstand des Unternehmens ist die Beschäftigung mit Kindern und Jugendlichen als Träger der Kinder- und Jugendarbeit gemäß § 11 und Träger der Jugendsozialarbeit gemäß § 13 des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII.

Im Rahmen der Kinder- und Jugendarbeit betreibt die Gesellschaft ein Schullandheim mit 52 Plätzen. Als anerkannte Einrichtung des Tierschutzes nach § 11 Tierschutzgesetz ist sie u.a. verantwortlich für die Unterbringung und Zurschaustellung von Groß-, Heim- und Haustieren.

Die Gesellschaft bewirtschaftet den Standort Hinterste Mühle sowie das Tiergehege im Kulturpark im Auftrage der Stadt Neubrandenburg. Die Gesellschaft bietet am Standort Hinterste Mühle Projekte der Kinder- und Jugendarbeit als offene, stadtübergreifende Leistung an. Diese Leistungsangebote stehen auch den übernachtenden Gruppen im Schullandheim zur Verfügung.

Durch Beschluss des Gesellschafters wurde die Gesellschaft mit Abschluss eines Management- und Dienstleistungsvertrages der Führung der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (neuwoges.img) zum 07.01.2005 unterstellt.

Im Jahr 2010 wurde das Landkreisneuordnungsgesetz durch den Landtag verabschiedet. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde im September 2011 gegründet. Damit einhergehend ergaben sich Veränderungen in der Aufgabenzuordnung für die nun kreisangehörige Stadt Neubrandenburg. Bisherige Aufgaben der Stadt Neubrandenburg, wie die Kinder- und Jugendarbeit nach § 11 und § 13 des SGB VIII sind nun Aufgaben des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Die Finanzierung der Gesellschaft war bisher nahezu ausschließlich über eine kontinuierliche Projektförderung der Stadt Neubrandenburg gesichert. Über 50 % der Zuschüsse wurden der Gesellschaft für die Kinder- und Jugendarbeit zugewendet. Im Prozess der Strukturierung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wurde versäumt, neben der Aufgabenübertragung auch die damit verbundenen finanziellen Auswirkungen für die SJZ Hinterste Mühle gGmbH zu klären. Trotz des Überganges der Kinder- und Jugendarbeit in den Aufgabenbereich des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte fasste die Stadtvertretung im März 2012 den Beschluss zur Fortführung des Sozial- und Jugendzentrums. Für den Fortbestand der SJZ Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH wurde dem Unternehmen 2012 ein Betriebskostenzuschuss in Höhe von 264,6 T€ gewährt. Für durchzuführende Projekte in der Kinder- und Jugendarbeit sind Drittmittel insbesondere vom Landkreis einzuwerben.

Projektanträge wurden an den Landkreis durch das Unternehmen gestellt und durch den Landkreis in einer Höhe von ca. 3,5 T€ für das Jahr 2012 gewährt. Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 22.03.2012 erfolgte ein Interessenbekundungsverfahren zur Ausschreibung des Tierhofes zum 30.06.2012 sowie ein Interessenbekundungsverfahren zur Betreibung der Gastronomie am Standort der SJZ Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH zum 30.06.2012 durch die Gesellschaft selbst. Beide Interessenbekundungsverfahren verliefen ohne Ergebnis. Die im Beschluss verankerte Übertragung des Hauptgebäudes und Grundstückes an die Gesellschaft wurde aus rechtlichen Gründen nicht vollzogen. Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.09.2012 sollen Grundstücke und Hauptgebäude an die SJZ Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH mit einem 25-jährigen Pachtvertrag verpachtet werden. Zur Fortführung des Sozial- und Jugendzentrums erarbeitete die Geschäftsführung zum 20.11.2012 für 2013 und Folgejahre ein Konzept unter Aufrechterhaltung des Schullandheimes, der Kinder- und Jugendarbeit sowie des Tierbereiches. Dieses Konzept wurde zum 20.11.2012 der Stadtverwaltung Neubrandenburg übergeben.

2. Operatives Geschäft

Die SJZ Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH konnte im Jahr 2012 46.835 Besucher an Aktionen, Events, Veranstaltungen und Projekten erfassen. Die Angebote richteten sich vorwiegend auf die Unterstützung einer selbstorientierten Freizeitgestaltung durch die Teilnehmer. 6 Jugendliche führten an der Hinterste Mühle ein Praktikum durch. Im Rahmen des Freiwilligen Ökologischen Jahres waren 2 Jugendliche tätig.

Im Jahresverlauf 2012 nutzten 9.800 Kinder und Jugendliche die Angebote im Bereich UNKE (Umwelt-Natur-Kreativität-Erlebnis). Auf dem Tier- und Pferdehof nahmen 10.800 Gäste und Besucher die Angebote wahr. Tierhofsafari, Tierartenkunde, einfache Reitstunden, therapeutisches Reiten wurden dabei besonders nachgefragt. Kumulativ wurden im Jahr 2012 246 Tiere als Verwahr-, Fund- und Abgabetierte auf dem Tierhof der Hintersten Mühle aufgenommen, versorgt und betreut.

Das Schullandheim der SJZ Hintersten Mühle gGmbH wird als Zweckbetrieb im Rahmen der Kinder- und Jugendarbeit geführt. Die Übernachtungen werden von den Gästen in Verbindung mit Pauschalangeboten der Kinder- und Jugendarbeit vor Ort gebucht. Im Jahr 2012 haben 1.106 Gäste aus verschiedenen Bundesländern im Feriendorf übernachtet. Realisiert wurden insgesamt 3.555 Übernachtungen. Das entspricht in etwa einer Steigerung der Übernachtungskapazität von 6 % gegenüber 2011. Besondere Höhepunkte stellen im Jahr das Frühlingsfest mit ca. 5.000 Besuchern sowie das Herbstfest mit ca. 2.000 Besuchern dar.

3. Personal

Mit dem Beschluss der Stadtvertretung vom 22.03.2012 zur Fortführung der SJZ Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH erhält diese einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 264,6 T€ gegenüber 537 T€ Projektförderung im Jahr 2011. Auf Grundlage dieses Beschlusses der Stadtvertretung mit den geänderten Förderbedingungen entschloss sich die Geschäftsführung der Gesellschaft zur Schließung des Bereiches Technik mit der Konsequenz der Kündigung der in diesem Bereich tätigen Mitarbeiter. Arbeitsplätze von Mitarbeitern, die im Tierbereich tätig waren und in Rente gegangen sind, wurden nicht verlängert. Aus Kostengründen wurden mit den verbleibenden Mitarbeitern neue Arbeitsverträge, herausgelöst aus dem TVÖD, abgeschlossen. Somit verbleiben in dem Unternehmen 4 festangestellte Arbeitnehmer.

Neben den Arbeitnehmern waren im Jahresverlauf durchschnittlich 26 geförderte Arbeitskräfte in unterschiedlichen Maßnahmen am Standort beschäftigt.

4. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2012 wurden Investitionen in Höhe von 6,2 T€ vorgenommen. Dabei handelt es sich um Ersatzinvestitionen für Werkzeuge, Kinderspielzeuge und geringwertige Wirtschaftsgüter.

Die Gesellschaft plante im Jahr 2012 den Einbau einer Rezeption bzw. den Umbau des Erdgeschosses des Haupthauses zu einer gastronomischen Versorgungseinrichtung. Da die Übertragung des Haupthauses in das Eigentum der Gesellschaft nicht vollzogen wurde und der anvisierte langfristige Pachtvertrag mit der Stadt Neubrandenburg noch nicht abgeschlossen werden konnte, wurde diese Investition 2012 nicht realisiert.

B. Darstellung der Vermögens- Ertrags- und Finanzlage

1. Vermögenslage

Das Anlagevermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr durch den Verkauf von betriebs-eigenen Gebäuden, Grundstücken und PKW verändert und betrug zum Jahresende 237 T€ (Vorjahr 330 T€).

Das Umlaufvermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 72 T€. Das Eigenkapital der Gesellschaft fällt durch den Jahresverlust um 159 T€ niedriger als im Vorjahr aus.

	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0
Sachanlagen	237	330
	237	330
Umlagevermögen		
Forderung aus Lieferungen und Leistungen	0	1
Sonstige Vermögensgegenstände	1	8
Flüssige Mittel	377	441
	378	450
Rechnungsabgrenzungsposten	2	3
Gesamtvermögen	617	783
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	26	26
Kapitalrücklage	626	626
Gewinnrücklage	0	98
Bilanzverlust	61	0
	591	750
Fremdkapital		
Rückstellungen	17	15
Kurzfristige Verbindlichkeiten	9	18
	26	33
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
Gesamtkapital	617	783

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 166 T€ verringert, die Eigenkapitalquote beträgt unverändert 95,8 %.

2. Ertragslage

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2012 ein negatives Jahresergebnis in Höhe von -159 T€. Das Ergebnis lag damit extrem unter dem Plan (Wirtschaftsplan 2012 0 T€). Der ausgewiesene Verlust wird durch den Rückgriff auf die Gewinnrücklage auf einen Bilanzverlust von -60,8 T€ reduziert. Entstanden ist der hohe Verlust gegenüber der Wirtschaftsplanung durch die im laufenden Wirtschaftsjahr 2012 reduzierten Förderungen der Stadt Neubrandenburg für die Gesellschaft.

Die Umsatzerlöse liegen um 15 TEUR höher als im Jahr 2011. Die Betriebsleistung hat sich durch eine Reduzierung der Zuschüsse der Stadt Neubrandenburg und durch das Auslaufen der Kommunal-Kombi-Maßnahmen gegenüber dem Vorjahr um 322 TEUR verringert. Die stark gesunkenen Personalkosten und die Verringerung des sonstigen betrieblichen Aufwandes sind Spiegelbild hierzu.

	2012		2011		Änderung 2011-2012
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse	127	23,9	112	13,1	15
Bestandsveränderung	0	0	0	0	0
Andere betriebliche Erträge	405	76,1	742	86,9	-337
Betriebsleistung	532	100	854	100	-322
Materialaufwand	-29	-4,2	-15	-1,9	-14
Personalaufwand	-409	-59,0	-572	-68,1	163
Abschreibungen	-27	-3,8	-33	-3,9	6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-228	-33,0	-220	-26,1	-8
Aufwendungen für die Betriebsleistung	-693	100,0	-840	100,0	147
Betriebsergebnis	-161	-22,8	14	1,6	-175
Zinsergebnis	3	0,4	5	0,6	-2
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	-1	-0,1	-1	-0,1	0
Jahresergebnis	-159	-22,5	18	2,1	-177
Entnahme aus Rücklagen	98	14,2	80		18
Einstellen in Rücklagen	0		-98		98
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	-61	-8,3	0	0	-61

3. Finanzlage

Die Entwicklung der Finanzlage ist in folgender Kapitalflussrechnung dargestellt:

	2012	2011	Änderung 2011-2012
		TC	TC
1. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-159	18	-177
2. Abschreibungen Anlagevermögen	27	33	-6
3. Zuschreibungen Anlagevermögen		0	0
4. Abnahme langfristige Rückstellungen		-	-
5. Sonderposten Sonder AfA		-	-
Cash flow	-132	51	-183
6. Ab- / Zunahme kurzfristige Rückstellungen	2	-1	3
7. Gewinn- aus Anlageabgängen	2	-10	12
8. Ab- / Zunahme sonstige Aktiva	9	-2	11
9. Ab- /Zunahme sonstige Passiva	-9	-63	54
Mittelzufluss/ -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	4	-76	79
10. Einzahlungen aus Anlageabgängen	69	15	54
11. Auszahlungen für Anlageinvestitionen	-7	-28	21
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	62	-13	75
12. Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen		-	-
13. Auszahlungen an Gesellschafter		-	-
Mittelzufluss/ -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-	-	-
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	-64	-38	-26
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	441	479	-38
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	377	441	-64

4. Liquidität

Die Liquidität der Gesellschaft stellte sich zum Stichtag wie folgt dar:

		31.12.2012	31.12.2011
Liquidität 1. Grades	$\frac{\text{frei verfügbare liquide Mittel}}{\text{kurzfristige Schulden}}$	4.188,9 %	2.450,0 %
Liquidität 2. Grades	$\frac{\text{frei verfügbare liquide Mittel und kurzfristige Forderungen}}{\text{kurzfristige Schulden}}$	4.200,0 %	2.500,0 %

C. Nachtragsbericht

Im April 2013 wurde durch die Stadt Neubrandenburg die Unterbringung von Fundtieren öffentlich ausgeschrieben. Die Gesellschaft wird sich an dieser Ausschreibung beteiligen, um die weitere Tierunterbringung von Fundtieren in Synergie mit den vorhandenen Schautieren am Standort der Hinterste Mühle zu sichern. Erfolgt keine Zuschlagserteilung an die SJZ Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH ist das von der Geschäftsführung erarbeitete Konzept vom November 2012 nicht in vollem Umfang tragfähig und bedarf einer Überarbeitung.

Ebenfalls steht der Abschluss des am 27.03.2013 angebotenen 25-jährigen Pachtvertrages und die darauf basierende Investitionsplanung erneut in Frage.

D. Risikobericht

Durch die 2012 vorgenommene Reduzierung der städtischen Zuschüsse um nahezu 50 % ergibt sich eine Verschlechterung der Ertrags- und Vermögenslage, die jedoch kurzfristig zu keiner Bestandsgefährdung führen wird. Die Geschäftsführung hat Maßnahmen ergriffen, die zu einer Kostenreduzierung und Ertragssteigerung führen sollen. Ob die für 2013 und 2014 gesteckten Ziele erreicht werden können, hängt auch wesentlich von den Rahmenbedingungen, insbesondere der Nachfragesituation im Schullandheim ab. Diese lassen sich durch die ungeklärten Verhältnisse nicht wesentlich beeinflussen und stellen ein erhebliches, wenn auch nicht bestandsgefährdendes Risiko dar.

Die Attraktivität des Standortes steht und fällt auch mit der Betreuungsqualität, die durch langjährig tätige Mitarbeiter in hoher Qualität sichergestellt wurde. Durch die Sparmaßnahmen können neue Mitarbeiter, die auf Grund von Fluktuation oder Renteneintritt rekrutiert werden müssen, nicht langfristig und sorgfältig eingearbeitet werden. Durch die enge Personaldecke kann die Vertretung im Krankheitsfall kaum noch sichergestellt werden. Die Belastung der Mitarbeiter und das Ausfallrisiko steigen hierdurch.

Trotz erheblicher Bemühungen der Geschäftsführung konnte noch kein neuer Gaststättenpächter gefunden werden. Die Versorgung des Schullandheimes erfolgt derzeit über Bürgerarbeiter und externe Caterer. Eine darüber hinaus gehende gastronomische Betreuung von Tagesgästen ist auf Grund der durch den Gesellschafter streng ausgelegten Kommunalverfassung durch eigene Kräfte nicht möglich. Hält dieser Zustand weiter an, wird die Attraktivität des Standortes als Naherholungsgebiet insbesondere für die Bewohner der Neubrandenburger Oststadt weiter sinken. Ist bis 2014 (Auslaufen der Bürgerarbeitsverhältnisse) keine andere Versorgung aufzubauen, ist der weitere Betrieb des Schullandheimes in Frage gestellt.

Soweit erkennbar sind derzeit alle Risiken in ausreichendem Umfang versichert bzw. durch bilanzielle Vorsorge abgesichert, auch wenn keine Garantie dafür besteht, dass insbesondere aus den vorgenannten Risiken trotz aller Vorsorge Schäden entstehen können, ist davon auszugehen, dass Schadensfälle keine Auswirkungen auf die Liquidität, Finanzlage und Ertragssituation der Gesellschaft haben, die kurzfristig deren Existenz gefährden.

E. Prognosebericht

Die Gesellschaft hat sich mit dem Wirtschaftsplan 2013 ehrgeizige Ziele gesetzt. So soll trotz verringerter städtischer Zuschüsse nur ein Verlust in Höhe von ca. -13,5 T€ erwirtschaftet werden. Trotz der Schließung des Feriendorfes im ersten Monat des Jahres konnte bei deutlich geringeren Zuweisungen der Verlust im 1. Quartal 2013 auf -24 T€ (Vorjahr -46 T€) begrenzt werden.

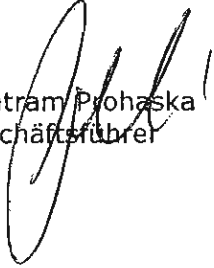
Die Planungen für die großen Veranstaltungen im Jahresverlauf sind nahezu abgeschlossen und lassen wiederum große Besucherzahlen erwarten. Durch die erwirtschafteten Eintrittsgelder lässt sich ein Teil der Kosten decken. Spenden und anderweitige Zuschüsse werden aktiv eingeworben.

Sofern es gelingt, mit der Stadt Neubrandenburg den seit Jahren in Rede stehenden langjährigen Pachtvertrag abzuschließen, sollen die notwendigen Investitionen am Standort durchgeführt werden.

Die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel stehen durch den im Jahr 2012 getätigten Verkauf des im Besitz der Gesellschaft befindlichen Doppelhauses in der Hinterste Mühle 6-8 zu Verfügung. Die Planung für den Umbau des Haupthauses und die Gestaltung des Außengeländes werden sich an den Notwendigkeiten einerseits und den finanziellen Möglichkeiten andererseits ausrichten müssen.

Die Geschäftsführung ist davon überzeugt, dass die Sparziele langfristig erreicht und die Gesellschaft auf kleinerer, aber solider Basis erfolgreich weitergeführt werden kann.

Neubrandenburg, 25.04.2013



Guntram Prohaska
Geschäftsführer



Frank Nötzel
Geschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2012
Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gemeinnützige GmbH
Neubrandenburg

Anlage 1

A K T I V A

P A S S I V A

	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Vorjahr</u> <u>T Euro</u>
A. Anlagevermögen			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4,00	0
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	200.179,65		288
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	28.666,00		37
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.756,53		5
		236.602,18	
B. Umlaufvermögen			
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	377,98		1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	1.085,79		8
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00)		1.463,77	
II. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>		377.142,40	441
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.252,90	3
	<u>617.465,25</u>		<u>783</u>

	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Vorjahr</u> <u>T Euro</u>
A. Eigenkapital			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	25.600,00		26
II. <u>Kapitalrücklage</u>	626.332,55		626
III. <u>Gewinnrücklagen</u>			
- satzungsmäßige Rücklagen	0,00		98
IV. <u>Bilanzverlust</u>	-60.801,96		0
		591.130,59	
B. Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen	17.260,00		15
		17.260,00	
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.372,86		7
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: Euro 5.372,86 (Vorjahr: Euro 7.216,56)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	3.701,80		11
- davon gegenüber Gesellschaftern: Euro 1.775,00 (Vorjahr: 0,00)		9.074,66	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: Euro 3.701,80 (Vorjahr: Euro 11.106,46)			
- davon aus Steuern: Euro 1.144,84 (Vorjahr: Euro 3.706,05)			
		<u>617.465,25</u>	<u>783</u>

287

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012

Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gemeinnützige GmbH

	<u>Euro</u>	2012 <u>Euro</u>	Vorjahr <u>TEuro</u>
1. Umsatzerlöse		127.378,36	112
2. sonstige betriebliche Erträge		404.824,41	742
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	12.101,10		11
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>16.782,05</u>	28.883,15	4
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	351.737,63		476
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>56.947,13</u>	408.684,76	96
- davon für Altersversorgung:			
Euro 293,13 (Vorjahr: Euro 1.021,35)			
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		27.198,07	33
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		228.269,31	220
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.968,58	5
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>7,80</u>	<u>0</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-157.871,74	19
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0
11. sonstige Steuern		981,69	1
12. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)		-158.853,43	18
13. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
a) aus satzungsmäßigen Rücklagen		98.051,47	80
14. Einstellung in Gewinnrücklagen			
a) in satzungsmäßige Rücklagen		<u>0,00</u>	<u>98</u>
15. Bilanzgewinn		<u>-60.801,96</u>	<u>0</u>

I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers

Für den diesem Bericht als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 und den als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 erteilen wir folgenden Bestätigungsvermerk:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gemeinnützige GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

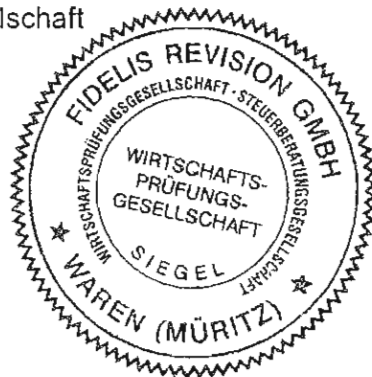
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben - unter der Voraussetzung, dass negative Ergebnisse und Liquiditätsdefizite künftig wieder durch Ertragszuschüsse der Gesellschafterin vermieden werden können - nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen."

Waren (Müritz), den 30. April 2013

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft




Wirtschaftsprüfer

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

**Lagebericht
der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH, Neubrandenburg
für das Geschäftsjahr vom 01.01.2012 – 31.12.2012**

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1.1. Das Unternehmen

Die VZN GmbH ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt Neubrandenburg. Organisatorisch ist sie in der Säule I – NEUWOGES.ing – der städtischen Gesellschaften mit der NEUWOGES als Führungsgesellschaft angegliedert.

Der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH obliegt es, die Aufgaben des Objektmanagements für die im eigenen Besitz vorhandenen bzw. für die gepachteten Immobilien, inklusive aller dazu notwendigen Nebengeschäfte, zu übernehmen bzw. zu betreiben.

Gegenwärtig sind das die Objekte:

- Konzertkirche Neubrandenburg (gepachtet von der Stadt)
- Jahnsportforum (Eigenbestand der VZN GmbH)
- Stadthalle (gepachtet von der Stadt)
- Latücht; Große Krauthöferstraße 16 (gepachtet von der Stadt)
- Ticket-Service und TouristInfo in der Stargarder Straße 17 (Gewerberaum angemietet)

Darüber hinaus tritt das Unternehmen bei den öffentlichen Straßenveranstaltungen Vier-Tore-Fest und Weberglockenmarkt als Veranstalter auf. Für die Trauungen auf Belvedere fungiert die VZN GmbH als Dienstleister für das Standesamt.

Die Konzertkirche ist eine gotische Backsteinkirche mit einem modernen Konzertsaal, der für eine einmalige Atmosphäre und ein besonderes Klangerlebnis steht. Neben kommerziell kulturellen finden auch gesellschaftliche Veranstaltungen, wie das Festkonzert zum Tag der Deutschen Einheit, statt. Das Konzerthaus ist Heimstatt für die Konzerte der Neubrandenburger Philharmonie sowie deren Probentätigkeit. Führungen in der Konzertkirche und die Möglichkeit der Besichtigung dieser Kulturstätte werden von den Touristen gern angenommen.

Im Jahnsportforum werden Sportevents der Leichtathletik, wie die Deutschen Hallenmeisterschaften der Jugend und Kinder, die Landesmeisterschaften M-V, das traditionelle nationale Knabenfußballturnier, ausgetragen sowie Wettkämpfe und Trainingseinheiten zur Vorbereitung auf Europa- und Weltmeisterschaften und die Olympischen Spiele absolviert.

Der Olympiastützpunkt M-V Abteilung Neubrandenburg ist mit bis zu 70 % Nutzung der Hauptnutzer dieser Sportstätte. Gleichzeitig sind Sportvereine der Stadt und das Sportgymnasium des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Mieter der Sporthalle.

Die Stadthalle, als Mehrzweckhalle, wird für regionale und überregionale Messen, für Comedy- und Showveranstaltungen, für Schulungen und Jobbörsen genutzt. Es bestehen Jahresverträge mit Sportvereinen der Stadt zu Trainingszwecken und es finden Sportevents, wie das Tischtennisturnier der Tausend, Veranstaltungen des Behindertensportvereins und internationale Handballspiele statt.

Das Veranstaltungsobjekt Latücht, in der Großen Krauthöferstraße 16, ausgestattet mit moderner Projektionstechnik, bietet gute Voraussetzungen für multimediale Präsentationen. Es werden das Schulkino und Filmabende durchgeführt. Jährlich findet hier das internationale Filmfestival DokumentArt statt. Die weitere Nutzung geht von Lesungen über Vortragsveranstaltungen bis hin zu kleinen Betriebs- und Familienfeiern. Mit einer Platzkapazität für max. 100 Personen ist dieses Objekt für Kleinveranstaltungen und Seminare besonders gut geeignet.

Seit dem Jahr 2012 wirbt die Touristinfo mit einem weiteren Slogan für die Stadt und den Tourismus in Neubrandenburg. Neben „Neubrandenburg – Stadt der vier Tore am Tollensesee“ präsentiert sich Neubrandenburg als „Neubrandenburg – die Erlebnisstadt in der Mecklenburgischen Seenplatte“.

Gut angenommen wurden in 2012 auch die von der Touristinfo angebotenen Historischen Stadtführungen sowie die Sonderführungen zu Ostern und Halloween.

Die Zahl der Teilnehmer hat sich auch aufgrund der werblichen Darstellung (neue Homepage) im Vergleich zum Vorjahr verdoppelt.

Die Touristinfo Neubrandenburg präsentierte sich 2012 auf insgesamt sieben Messen im In- und Ausland. Durch die Städtekooperation mit Rostock, Schwerin, Wismar, Greifswald und Stralsund war die Stadt Neubrandenburg zudem auf vier weiteren Messen im Ausland vertreten. Auch auf dem Mecklenburg-Vorpommern-Tag in Stralsund im Juni 2012 war die VZN GmbH mit tollen Aktionen dabei. Die Reaktion der Besucher war stets positiv und das Interesse an Neubrandenburg groß. Die Marketingaktivitäten für die Stadt und den Tourismus werden weiter ausgebaut. Erstmals war die Stadt Neubrandenburg auch in einem Heft für barrierefreien Tourismus vertreten. Ein weiterer wichtiger Schritt im Bereich Marketing wurde im Sommer 2012 gesetzt.

Die neue überarbeitete Homepage der Touristinfo ging online. Von nun an finden Besucher die Informationen zur Stadt und zu Veranstaltungen in neuem, modernem Design. Ständig wechselnde Arrangements sollen den Nutzer schon auf der Startseite ansprechen.

An der Übersetzung in die englische Sprache wird derzeit gearbeitet. Wir gehen davon aus, dass mit Saisonbeginn im II. Quartal 2013 die Seiten online zur Verfügung stehen. Die Zusammenarbeit zwischen dem Tourismusmarketing, angesiedelt in der VZN GmbH, und dem Stadtmarketing hat sich sehr positiv entwickelt. Eine gemeinsame Veranstaltungsübersicht wurde entwickelt. Somit werden alle Partner in der Stadt und Umgebung wochenweise über die stattfindenden Veranstaltungen informiert. Die Zusammenarbeit wird im Jahr 2013 weiter fortgesetzt.

Im Ticket-Service wurden 2012 insgesamt 70.169 Eintrittskarten und Gutscheine verkauft. Im Vergleich zum Vorjahr sind das 8.904 Tickets mehr, was ein Umsatzplus vom 10 T€ ausmacht.

1.2. Geschäftstätigkeit 2012

Die wirtschaftliche Tätigkeit der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN GmbH) wird im Wesentlichen geprägt durch langjährige Vertragsbindungen an die Theater- und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz und feste Vertragsbeziehungen zu regionalen und überregionalen Veranstaltern, die die Grundlage für eine kontinuierliche Planung mit einem Vorlauf bis zu 2 Jahren bilden. Darüber hinaus bilden Einmietungen im Bereich Hochleistungssport, Schul- und Vereinssport eine weitere Basis zur Finanzierung des Geschäftsbetriebes der GmbH.

Das Repertoire an Veranstaltungen wird vornehmlich nach wirtschaftlichen Kriterien bestimmt.

Die GmbH realisiert auf der Basis des Wirtschaftsplanes Veranstaltungen zur Wirtschaftsförderung, Bildungsveranstaltungen, Sport und vielfältige kulturelle Angebote. Eine hohe Kapazitätsauslastung der Veranstaltungshäuser und damit eine Sicherung effizienter betriebswirtschaftlicher Ergebnisse der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH sind zu sichern.

Im Jahre 2012 konnte die Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN) bei 3.657 Veranstaltungen in den Häusern Konzertkirche, Stadthalle, Jahnsporforum, Latücht und Belvedere insgesamt 249.033 Besucher verbuchen. Die Straßenevents, wie das Vier-Tore-Fest mit insgesamt 111 Veranstaltungen und der Weberglockenmarkt mit insgesamt 112 Veranstaltungen zogen zehntausende Besucher an.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Gesamtzahl der Veranstaltungen in den Häusern gegenüber dem Vorjahr stabil war. Die Besucherzahl konnte in 2012 jedoch nicht erreicht werden. Hier ist die Ursache u.a. in den beiden Veranstaltungen des letzten Jahres, der Bundeswettbewerb „Jugend musiziert“ und der Bundesschütztag zu sehen. Solche Veranstaltungen sind Besuchermagnete und können so ohne Weiteres nicht kompensiert werden.

Mit dem traditionellen Neujahrsfrühschoppen am 1. Januar 2012 in der Stadthalle gelang es, nach einem geänderten Konzept seit 2011, die Besucheranzahl weiter zu erhöhen. Auch die jährlich wiederkehrenden Veranstaltungshöhepunkte im Monat Januar 2012, wie der Bürgerempfang der Stadt Neubrandenburg in der Konzertkirche, die Benefizveranstaltung des Dreikönigsvereins in der Stadthalle und das Fußballknabenturnier im Jahnsporforum fanden wiederum den Anklang bei den Besuchern.

Musikalisch herausragende Ereignisse betreute die VZN GmbH vor allem mit drei Neubrandenburger Konzertnächten, dem 9. Internationalen Jugendorchestertreffen NBJot „Baltikum 2012“, drei außergewöhnlichen Konzerten der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern im Juli und September oder auch mit Showkonzerten von Ute Lemper, Roland Kaiser, Annett Louisan, Karat, Chris de Burgh, Konstantin Wecker, Heinz-Rudolf Kunze, Herman van Veen und Ina Müller.

Mehrere Messe- und Ausstellungshighlights zogen zahlreiche Besucher in die Stadthalle und das Jahnsporforum. Zu diesen Höhepunkten des Jahres zählten:

- Bauen & Sanieren – Eigenheim 2012
- Hochzeits- und Festmesse
- Hobby Kreativ
- 17. Handarbeitsbörse
- Nordjob 2012

Mehr als 20.000 Besucher aus Neubrandenburg und Umgebung besuchten diese 5 Messen.

Sportliche Großereignisse des Jahres waren Landeshallenmeisterschaften der Leichtathletik und das 32. Vier-Tore-Turnier im Judo im Jahnsporforum sowie das 21. Internationale Sitzballturnier, das 42. Tischtennisturnier der Tausend und die Offenen Landesmeisterschaften im Rollstuhlturnen in der Stadthalle.

Einen positiven Entwicklungstrend gibt es bei Tagungen, Seminaren und Schulungen. Hier ist ein Aufwärtstrend seit 2010 sichtbar.

Im Monat August setzten die Sommerfilmtage im Latücht und das städtische „Vier-Tore-Fest“ Höhepunkte in der Veranstaltungstätigkeit des Unternehmens.

Unter der Trägerschaft der VZN GmbH wurde 2012 zum vierten Mal der Weberglockenmarkt vom 29. November 2012 bis 22. Dezember 2012 durchgeführt. Insgesamt ist es gelungen, weitere qualitative und gestalterische Akzente beim

Neubrandenburger Weberglockenmarkt zu setzen.

1.3. Umsatzentwicklung der Veranstaltungsobjekte

Veranstaltungshaus	2012	2011	Veränderung	
	Umsatz in T€	Umsatz in T€	in T€	in %
Konzertkirche	434,3	441,1	-6,8	-1,6
Stadthalle	430,3	357,3	73,0	20,4
Jahnsportforum mit Halle II	997,7	794,1	203,6	25,6
Große Krauthöferstr. 16	37,5	38,4	-0,9	-2,3
Sonst. Veranstaltungen (Belvedere, WGM)	153,2	151,2	2,0	1,3
Historische Stadtführungen/ VierTore-Fest	46,7	46,1	0,6	1,3

1.4. Personalbereich

Zum 31.12.2012 waren im Unternehmen 27 Mitarbeiter und 3 Auszubildende beschäftigt. Ein Auszubildender Veranstaltungstechniker hat in 2012 seine Ausbildung erfolgreich abgeschlossen und konnte von der VZN GmbH befristet eingestellt werden.

Die VZN GmbH ist in die Verbundausbildung der NEUWOGES.img integriert. Veranstaltungstechniker und seit 2007 auch wieder Veranstaltungskaufleute gehören zum Ausbildungsprofil des Unternehmens. Aktuell werden drei Veranstaltungstechniker ausgebildet.

Im Unternehmen ist ein Vertrag zur Altersteilzeit geschlossen. Der Mitarbeiter befindet sich bereits in der Freistellungsphase.

Frau Schimberg führt als alleinige Geschäftsführerin die Geschäfte des Unternehmens.

1.5. Investitionen

Von der Stadt Neubrandenburg wurden 55,2 T€ für Ersatzinvestitionen bereitgestellt. Hierfür konnte wichtige Ergänzungstechnik für die Zeitmesstechnik im Jahnsportforum und für die Lichttechnik in der Konzertkirche mit insgesamt 11,7 T€ angeschafft werden. Die Erneuerung der Anzeigetafel im Jahnportforum mit 43,5 T€ erfolgt aufgrund langer Lieferfristen erst in 2013.

Anlagenzugänge und Abgänge sind im Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

1.6. Finanzierungsnachweis

Die Liquidität des Unternehmens war durch die monatlichen Zuweisungen des Gesellschafters zu jederzeit gesichert.

2. Wirtschaftliche Lage**2.1. Vermögenslage**

	31.12.2011 T€	31.12.2012 T€	Veränderung T€
Vermögen			
mittel- und langfristig gebunden	10.856	9.796	-1.060
kurzfristig gebunden	998	1.267	269
Gesamtvermögen	11.854	11.063	-791
Kapital			
Eigenkapital	100	100	0
Kapitalrücklage	99	115	16
Sonderposten	5.633	5.059	-574
mittel- und langfristiges Fremdkapital/ Rechnungsabgrenzung	4.720	4.227	-493
kurzfristiges Fremdkapital	1.302	1.562	260
Gesamtkapital	11.854	11.063	-791

Die Veränderung im langfristigen Vermögensbereich ergibt sich aus den Investitionen und den gegenläufigen Abschreibungen.

Im Kapitalbereich wirkte sich die Auflösung des Sonderpostens vermindernd aus.

2.2. Finanzlage

	2011 T€	2012 T€	Veränderung
1. Jahresfehlbetrag (vor Verlustdeckung)	-1.198,2	-1.047,9	150,3
2. Abschreibungen Anlagevermögen	1.099,3	1.086,6	-12,7
3. Zuschreibungen Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0
4. Abnahme langfristige Rückstellungen	-17,8	-22,9	-5,1
5. Veränderung Sonderposten	-580,6	-574,3	6,3
Cash flow	-697,3	-558,5	138,8
6. Zunahme kurzfristige Rückstellungen	13,0	52,3	39,3
7. Gewinn aus Anlageabgängen	-0,9	0,0	0,9
8. Ab-/Zunahme sonstige Aktiva	79,7	-95,9	-175,6
9. Zunahme sonstige Passiva	179,1	58,6	-120,5
Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-426,4	-543,5	-117,1
10. Einzahlungen aus Anlageabgängen	4,6	0,0	-4,6
11. Auszahlungen für Anlageinvestitionen	-496,1	-26,1	470,0
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-491,5	-26,1	465,4
12. Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	3,4	16,7	13,3
13. Auszahlungen an Gesellschafter	0,0	0,0	0
14. Auszahlung aus Tilgung	-321,1	-322,0	-0,9
15. Zunahme gebundener Mittel	0,0	0,0	0
16. Einzahlung aus Kreditaufnahme	0,0	0,0	0
17. Verlustdeckung durch Gesellschafter	1.198,2	1.047,9	-150,3
Mittelzufluss/-abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	880,5	742,6	-137,9
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	-37,4	173,0	210,4
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	771,6	734,2	-37,4
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	734,2	907,2	173,0

Die Finanzmittelrechnung zeigt eine Zunahme des Finanzmittelbestandes. Wie auch in den Vorjahren ergab sich durch den Jahresfehlbetrag ein erheblicher Mittelabfluss, der durch die Zuschüsse der Stadt ausgeglichen wird und die Liquidität der Gesellschaft sichert.

2.3. Umsatzerlöse und Ertragslage

	2011 T€	2012 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	2.133,2	2.186,6	53,4
Andere betriebliche Erträge	1.291,1	1.294,2	3,1
Betriebsleistung	3.424,3	3.480,8	56,5
Aufwand für Messen und Veranstaltungen	1.630,1	1.620,8	9,3
Personalaufwand	1.249,4	1.207,6	41,8
Abschreibungen	1.099,3	1.086,6	12,7
Betriebssteuern	24,1	21,9	2,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	335,5	324,6	10,9
Aufwendungen für die Betriebsleistung	-4.338,4	-4.261,5	76,9
Geschäftsergebnis	-914,1	-780,7	133,4
Zinsergebnis	-284,1	-267,2	16,9
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	0,0	0,0
Jahresergebnis	-1.198,2	-1.047,9	150,3

Die VZN GmbH beendet das Geschäftsjahr 2012 mit einem negativen Jahresergebnis von 1.047,9 T€. Gegenüber der Planungsgröße von 1.214,9 T€ sind das nicht verbrauchte Mittel in Höhe von 167,0 T€.

Durch die Umsetzung der Sportförderrichtlinie der Stadt Neubrandenburg mit den bestätigten Nutzungsentgelte im Sportbereich und durch die konsequenten und kontinuierlichen Mietpreiserhöhungen bei den Veranstaltungsagenturen sowie den Einsparungen im Kostenbereich konnte dieses Ergebnis erreicht werden.

So wurden im Vergleich zum Vorjahr die Umsatzerlöse beim Vereins- und Schulsport in der Stadthalle um 100 T€, im JSF um 20 T€ und in der Sporthalle am JSF um 38 T€ erhöht.

Jahr	Zuschuss
2008	1.176 T€
2009	1.250 T€
2010	1.467 T€
2011	1.198 T€
2012	1.048 T€

Der Zuschuss setzt sich zusammen aus dem allgemeinen Betriebszuschuss und der Schuldendiensthilfe für das Jahnsportforum.

3. Risiko- und Prognosebericht

Die Akquisition von Events des Sports, von Messen und Ausstellungen/Tagungen und von Events der unterschiedlichsten Genres ist in Ergänzung zum o. g. Spektrum ein wichtiges Mittel für die GmbH zur effizienten Auslastung der Veranstaltungshäuser der Stadt.

Hierbei wird auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Sporttrainingsbetrieb, Proben im kulturellen Bereich und einem anspruchsvollen Veranstaltungsmix geachtet.

Des Weiteren kommt es immer mehr darauf an, dass Angebote für Gäste und Touristen unterbreitet werden können, die dem Tourismusland Mecklenburg-Vorpommern gerecht werden.

Die Zusammenarbeit mit der NEUWOGES richtet sich im Rahmen des Management- und Dienstleistungsvertrages auf die Optimierung der Geschäftsprozesse der VZN GmbH.

Darüber hinaus ist die Verflechtung der Geschäftsprozesse mit den Fachbereichen der NEUWOGES und deren Tochtergesellschaften ein weiterer Schwerpunkt der Zusammenarbeit.

Reserven unter Ausnutzung von Synergieeffekten haben sich positiv auf die Begleitung des Sporttrainings, die Lehrausbildung und die Umsetzung von Zusatzaufgaben, wie z. B. Trauungen auf Belvedere, ausgewirkt.

Als Mitglied der Creditreform M-V und des Verbandes EVVC nutzt das Unternehmen die Möglichkeit, Auskünfte über Geschäftspartner einzuholen und somit eine Vertragsgefährdung auszuschließen.

Das Finanzamt Rostock hat die Betriebsprüfung zur Vorsteuer 2006 bis 2009 sowie die Umsatzsteuersonderprüfung 2010 bis 2011 am 29.03.2012 beschieden. Daraus resultierend wurde eine Steuerschuld fällig gestellt. Hier geht es insbesondere um die Abrechnung Bau Werferkabinett. Der Streitgegenstand beläuft sich auf insgesamt ca. 300 T€ und stellt somit ein finanzielles Risiko hinsichtlich der Liquidität für das Unternehmen dar. Das Unternehmen hat gegen die Bescheide Einspruch eingelegt und Antrag auf Aussetzung der Vollziehung beantragt. Das Finanzamt hat die Aussetzung der Vollziehung für die Bescheide 2010 und 2011 mit Schreiben vom 02.05.2012 genehmigt. Die Gesellschafterin wurde zeitnah informiert.

In Erweiterung des Prüfauftrages für 2012 wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DOMUS AG vom Gesellschafter, der Stadt Neubrandenburg, mit Beschluss vom 10.07.2012 beauftragt, eine vertiefte Prüfung der Spartenrechnung in Form einer Kostenträgerrechnung oder auch Marktsegmentierung durchzuführen.

Im Ergebnis dieser Prüfung wurde durch die Gesellschafterin die Mietkalkulation zu den einzelnen Veranstaltungshäusern bestätigt.

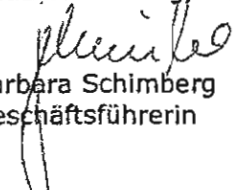
Die Geschäftsentwicklung 2013 schließt in wichtigen Geschäftsfeldern an die Vorjahre an. Auf die Stadthalle und die Konzertkirche richten sich die Bemühungen der VZN GmbH, Veranstaltungen, die bislang im HKB stattfanden, abzusichern.

Die Eheschließungen auf Belvedere im Jahr 2013 sind bereits für 28 Veranstaltungen vorgeplant.

Die Geschäftsführung sieht aktuell keine Risiken, die den Bestand der GmbH gefährden. Die Kapitalstruktur und die Vermögenslage der Gesellschaft werden sich im laufenden Geschäftsjahr nicht nennenswert ändern. Auf die existentielle Abhängigkeit von den laufenden Zuschüssen durch die Stadt Neubrandenburg wird ausdrücklich hingewiesen.

Für das Objekt Stargarder Str. 17 (Ticket-Service und Touristinfo) wurde mit der Eigentümerin erneut verhandelt und der bestehende Mietvertrag bis zur Fertigstellung der Modernisierungsmaßnahme HKB verlängert.

Neubrandenburg, 04.03.2013


Barbara Schimberg
Geschäftsführerin

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3,00	3,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.173.045,55		10.127.836,50
2. Technische Anlagen und Maschinen	284.583,24		327.411,89
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	338.483,02	9.796.111,81	401.309,02
		9.796.114,81	10.856.560,41
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		5.086,87	6.305,05
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	291.223,41		190.796,14
2. sonstige Vermögensgegenstände	33.978,35	325.201,76	30.549,94
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		907.222,20	734.202,11
C. Rechnungsabgrenzungsposten		29.035,37	35.846,47
Bilanzsumme		11.062.661,01	11.854.260,12

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH, Neubrandenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2012

PASSIVSEITE

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage		115.443,95	98.708,98
		<u>215.443,95</u>	<u>198.708,98</u>
B. Sonderposten			
Sonderposten für Investitionszuschüsse		5.058.967,83	5.633.340,30
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		2.000,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>222.665,77</u>	<u>222.665,77</u>	<u>191.326,15</u>
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.058.713,78		3.380.883,30
-davon mit einer Restlaufzeit			
bis zu einem Jahr			
€ 322.827,76 (€ 321.969,55)			
2. Verbindlichkeiten aus			
Lieferungen und Leistungen	352.992,75		354.836,10
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 352.992,75 (€ 354.836,10)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	224.324,60		44.232,66
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 224.324,60 (€ 44.232,66)			
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>339.638,16</u>	<u>3.975.669,29</u>	<u>317.273,99</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 339.638,16 (€ 317.273,99)			
- davon aus Steuern			
€ 296.138,16 (€ 296.273,99)			
E. Rechnungsabgrenzungsposten		1.589.914,17	1.731.858,64
Bilanzsumme		<u><u>11.062.661,01</u></u>	<u><u>11.854.260,12</u></u>

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH, Neubrandenburg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		2.186.575,10	2.133.159,53
2. Sonstige betriebliche Erträge		719.845,46	710.560,74
3. Aufwendungen aus der Durchführung von Messen und Veranstaltungen		1.620.780,96	1.663.157,49
Rohergebnis		<u>1.285.639,60</u>	<u>1.180.562,78</u>
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	976.018,79		1.018.887,84
b) soziale Abgaben	<u>231.618,04</u>	1.207.636,83	<u>230.526,42</u>
davon für Altersversorgung € 34.564,01 (€ 35.029,57)			
5. Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.086.594,18	1.099.252,39
6. Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse		574.372,47	580.593,06
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		324.570,30	302.436,01
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.254,51	4.324,55
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus Aufzinsung € 7.005,00 (€ 10.490,00)		<u>270.436,48</u>	<u>288.470,00</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-1.025.971,21	-1.174.092,07
11. sonstige Steuern		<u>21.920,00</u>	<u>24.072,96</u>
12. Jahresergebnis		-1.047.891,21	-1.198.165,03
13. Erträge aus Verlustübernahme		<u>1.047.891,21</u>	<u>1.198.165,03</u>
14. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

- 47 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 8. März 2013 den folgenden mit einem Hinweis zu den wirtschaftlichen Verhältnissen versehenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der

**Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH,
Neubrandenburg,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und recht-

liche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz

Theater und Orchester Gesellschaft mit beschränkter Haftung Neubrandenburg/Neustrelitz

**Lagebericht für das Geschäftsjahr
vom 01. 01. bis zum 31. 12. 2012**Inhalt

- A. Darstellung des Geschäftsverlaufs (§ 289 Abs. 1 HGB)
 - 1. Allgemeine Entwicklung und strukturelle Situation in M-V zur Weiterentwicklung der Theater- und Orchesterlandschaft
 - 2. Schwerpunkte der konzeptionell-künstlerischen Arbeit im Geschäftsjahr
 - 3. Öffentlich-Rechtlicher Vertrag (Theatervertrag) und Kooperationsverträge der GmbH
 - 4. Gesellschaftsvertrag
 - 5. Kommunale Betriebskostenzuschüsse und Zuflüsse aus dem FAG
 - 6. Investitionen
 - 7. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben
 - 8. Personal- und Sozialbereich
 - 9. Tochtergesellschaft Deutsche Tanzkompanie gGmbH
- B. Darstellung der Lage (§ 289 Abs. 1 HGB)
- C. Hinweise auf wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung (§ 289 Abs. 1 HGB)
 - 1. Bestand gefährdende Risiken
 - 2. Sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage
- D. Berichterstattung nach § 289 Abs. 2 HGB
 - 1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres (§ 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB)
Sanierungskonzept im Rahmen der Liquiditätssicherung der GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz 2009 bis 2011
 - 2. Voraussichtliche Entwicklung (§ 289 Abs. 2 Nr. 2 HGB)

A. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS (§ 289 Abs. 1 HGB)

1. Allgemeine Entwicklung und strukturelle Situation in M-V zur Weiterentwicklung der Theater- und Orchesterlandschaft

Die Landesregierung hat mit dem durch das Kabinett am 25. August 2008 beschlossenen Strukturkonzept eine bislang klare Aussage zur Finanzierung der Theater und Orchester gegeben. Dies wurde durch die weiterhin in der Regierungsverantwortung stehende große Koalition grundsätzlich bestätigt. Aktuell ist beabsichtigt, zu prüfen, inwieweit über die bisherigen Fusionen hinaus in noch stärkerem Maße gesellschaftsrechtliche Konzentrationen erfolgen können.

Ab 2010 sollten nach dem aktuell gültigen FAG-Erlass ausschließlich die produzierenden Mehrspartentheater Schwerin, Rostock, Neubrandenburg/Neustrelitz und Stralsund/Greifswald direkte Finanzmittel erhalten. Die Einspartentheater sind zu Fusionen mit den Mehrspartentheatern angehalten, oder erhalten nur noch degressiv Mittelzuweisungen. Wichtig war die verbindliche Zusage, die Finanzmittel des Landes für Theater gesetzlich in das Finanzausgleichsgesetz einzubinden. Die Steuerung in der Strukturdebatte erfolgt über das FAG M-V.

Mit dem Landesregierungskonzept „Weiterentwicklung von Theater- und Orchesterstrukturen in Mecklenburg-Vorpommern 2020“ positioniert sich die Landesregierung. Die vier Struktur bestimmenden Mehrspartentheater Schwerin, Rostock, Stralsund/Greifswald und Neubrandenburg/Neustrelitz können mit einer Verstärkung der derzeitigen Landesförderung in Höhe von 35,8 Mio. Euro bis zum Jahr 2020 rechnen. Gleichzeitig wird ihnen und den Theater tragenden Kommunen die Verantwortung für eine strukturelle Neuordnung der Theater- und Konzertangebote im Land Mecklenburg-Vorpommern zugeordnet.

Die in der Umsetzung des Konzeptes der Landesregierung "Weiterentwicklung der Theater und Orchesterstrukturen bis 2020" vorgesehene verstärkte Kooperation der Bühnen wurde in der Theaterregion maßgeblich durch die TOG initiiert und umgesetzt. Hierzu zählten die Fusion mit der Deutschen Tanzkompanie und die abgeschlossenen Kooperationsverträge mit dem Ernst-Barlach-Theater Güstrow und der Vorpommerschen Landesbühne Anklam.

Die Deutsche Tanzkompanie gGmbH als Tochterunternehmen der TOG, mit 51%igen Mehrheitsverhältnissen bei der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg, wurde zum 01.01.2010 in das Handelsregister eingetragen.

Die Kooperationsvereinbarung mit der Anklamer Bühne ist lange Zeit nicht inhaltlich umgesetzt worden. Nachdem die angedachte und bereits Gestalt annehmende gemeinsame Tochtergesellschaft mit der VLB am Widerstand des Gesellschafters Neustrelitz scheiterte, ist nunmehr der Kooperationsvertrag auf dem Weg einer qualifizierten Umsetzung, u. a. durch verstärkte Austauschgastspiele, Koproduktionen und die Übernahme von Absolventen der Theaterakademie Zinnowitz in das Schauspielensemble der TOG.

2. Schwerpunkte der konzeptionell-künstlerischen Arbeit im Geschäftsjahr

Premieren und Wiederaufnahmen im Jahr 2012

21. Januar 2012, Landestheater Neustrelitz

Der Barbier von Sevilla - Komische Oper von Gioacchino Rossini

18. Februar 2012, Landestheater Neustrelitz

Weekend im Paradies - Schwank von Franz Arnold und Ernst Bach

10. März 2012, Prozebühne Neubrandenburg

Dornröschen - Puppenspiel

24. März 2012, Landestheater Neustrelitz

Rigoletto - Oper von Giuseppe Verdi

14. April 2012, Landestheater Neustrelitz

Das Haus in Montevideo - Schauspiel

5. Mai 2012, Landestheater Neustrelitz

Evita - Musical von Andrew Lloyd Webber

12.. Juni 2012, Schlossgarten Neustrelitz

Des Kaisers neue Kleider - Musical nach H. C. Andersen

22. Juni 2012, Schlossgarten Neustrelitz

Der Bettelstudent - Operette in 3 Akten von Karl Millöcker

22. September 2012, Landestheater Neustrelitz

Der zerbrochne Krug - Lustspiel von Heinrich von Kleist

22. September 2012, Schauspielhaus Neubrandenburg

Rotkäppchen - Puppenspiel nach den Brüdern Grimm

29. September 2012, Schauspielhaus Neubrandenburg

Die Olsenbande dreht durch - Komödie von Peter Dehler nach den Filmen von Erik Balling und Henning Bahs

19. Oktober 2012, Schauspielhaus Neubrandenburg

Bezahl wird nicht - Farce von Dario Fo

20. Oktober 2012, Landestheater Neustrelitz

Undine - Romantische Oper von Albert Lortzing

10. November 2012, Landestheater Neustrelitz

Happy End - Komödie mit Musik von Dorothy Lane, Musik von Kurt Weill, Songtexte von Bertolt Brecht

17. November 2012, Schauspielhaus Neubrandenburg

Der eingebildete Kranke - Komödie von Molière

30. November 2012, Landestheater Neustrelitz (Wiederaufnahme)

La Cage aux Folies - Musical von Jerry Herman und Harvey Fierstein

1. Dezember 2012, Landestheater Neustrelitz (Wiederaufnahme)
Cinderella passt was nicht - Märchenmusical

1. Dezember 2012, Schauspielhaus Neubrandenburg
Peterchens Mondfahrt - Kinderstück von Dirk Böhling und Hans Steinmeier nach Gerdt von Bassewitz

Weiteres Repertoire im Jahr 2012

-Jedem das Seine - Volksstück von Silke Hassler und Peter Turrini
-Elling - Schauspiel von Axel Hellstenius
-Frau Müller muss weg - Komödie von Lutz Hübner
-Der kleine Prinz - Schauspiel nach Antoine de Saint-Exupéry
-Der Schimmelreiter - Schauspiel nach der Novelle von Theodor Storm
-Orpheus in der Unterwelt - Operette von Jacques Offenbach
-Nicht nur Bossa Nova - Musik aus aller Welt
-Faust, der Tragödie erster Teil - von Johann Wolfgang von Goethe
-La Bohème - Oper von Giacomo Puccini
-Jorinde und Joringel / Der kleine Mann im Bauch / Frau Holle / Der Fischer und seine Frau / Schildkröte hat Geburtstag / Frau Rosa deckt den Tisch / Die Weihnachtsgans Auguste / Das hässliche Entlein / Der Frieder und das Katerlieschen / Die Kuh Rosemarie

Das Konzertjahr 2012

Neujahrskonzerte im Januar 2012
Werke von Johann Strauß & Co.
Solistin: Karin Pagmar, Chansonette
Leitung: Stefan Malzew

9. Januar 2012, Bürgerhaus Waren
Ludwig van Beethoven: Sinfonie Nr. 9 d-Moll op. 125
Leitung: Romely Pfund

Philharmonisches Konzert im Januar 2012
Laurent Petitgirard: „Le Marathon“ für Orchester
W. A. Mozart: Klavierkonzert Es-Dur KV 271 („Jenamy“ / „Jeunehomme“)
Dmitri Schostakowitsch: Sinfonie Nr. 1 f-Moll op. 10
Solist: Benjamin Moser, Klavier
Dirigent: Laurent Petitgirard

Philharmonisches Konzert im Februar 2012
Jacques Ibert: Divertissement
Johann Matthias Sperger: Kontrabasskonzert Nr. 11 A-Dur
Sergej Prokofjew: Sinfonie Nr. 5 B-Dur op. 100
Solistin: Mikyung Soung, Kontrabass (1. Preisträgerin des VI. Internationalen Johann-Matthias-Sperger-Wettbewerbs 2010)
Dirigent: Stefan Malzew

Philharmonisches Konzert im März 2012

Gustav Mahler: Sinfonie Nr. 2 c-Moll „Auferstehungssinfonie“

Mitwirkende: Karen Ferguson, Sopran / Gritt Gnauck, Alt

Akademischer Chor „Prof. Jan Szyrocki“ der TU Stettin / Collegium Maiorum Stettin

Philharmonischer Chor Neubrandenburg / Konzertchor der Deutschen Staatsoper Berlin &

Neubrandenburger Philharmonie + junge norddeutsche philharmonie

Leitung: Stefan Malzew

Sonntagskonzert, 1. April 2012

Potpourri aus Themen von W. A. Mozart sowie Werke von Haydn, Prokofjew, Leopold Mozart und Benjamin Britten

Leitung: Juri Lebedev

Philharmonisches Konzert im April 2012

Wolfgang Amadeus Mozart: Ouvertüre zur Oper „Don Giovanni

Giovanni Paisiello: Ouvertüre zu „Don Chisciotte

Aulis Sallinen: „The nocturnal Dances of Don Juanquijote“ op. 58

Richard Strauss: „Don Quixote“. Phantastische Variationen über ein Thema ritterlichen Charakters op. 35

Solisten: Ramon Jaffé, Violoncello / Julia Rebekka Adler, Viola

Dirigent: Christian Lorenz

Sonntagskonzert, 22. April 2012

Gioachino Rossini: Ouvertüre zu „Wilhelm Tell

Ludwig van Beethoven: 3. Klavierkonzert c-Moll op.

Sergej Rachmaninow: Sinfonische Tänze op. 45

Solist: Janis Pfeifer, Klavier („Jugend musiziert“- Bundespreisträger 2011)

Es dirigieren Stipendiaten des DIRIGENTENFORUM:

Künstlerische Gesamtleitung / Projektleitung: Stefan Malzew

Philharmonisches Konzert im Mai 2012

200. Geburtstag von Emilie Mayer

Emilie Mayer: « Faust-Ouvertüre » op. 46

Emilie Mayer: Klavierkonzert B-Dur (Wiedererstaufführung)

Emilie Mayer: Sinfonie Nr. 6 E-Dur (Wiedererstaufführung)

Solist: Vladimir Stoupel, Klavier

Dirigent: Stefan Malzew

Philharmonisches Konzert im Juni 2012

Louis Moreau Gottschalk: „A Night in the Tropics

Bob Mintzer: „Rhythm of the Americas“ für Saxophonquartett und Orchester

Leonard Bernstein: Sinfonische Tänze aus der „West Side Story“

George Gershwin: „Ein Amerikaner in Paris

Solisten: clair-obscur saxophonquartett

Dirigent: Hu Yongyan

Philharmonisches Konzert im September 2012

J. Brahms: Konzert für Violine, Violoncello und Orchester a-Moll op. 102

Ludwig van Beethoven: Sinfonie Nr. 6 F-Dur op. 68 („Sinfonia pastorale“)

Solisten: Mira Wang, Violine / Jan Vogler, Violoncello

Dirigent: Stefan Malzew

Philharmonisches Konzert im Oktober 2012

Bedrich Smetana: „Die Moldau“ aus „Mein Vaterland“

Stefan Malzew: „Flautaque“, Konzert für 3 Flötisten und Orchester“

Georg Friedrich Händel: „Wassermusik“ HWV 348-359 (Auswahl)

Claude Debussy: „La Mer“, Drei sinfonische Skizzen

Solisten: Michael Faust, Henrik Wiese, Hiko Iizuka - Flöte

Dirigent: Stefan Malzew

Philharmonisches Konzert im November 2012

Ottorino Respighi: Alte Tänze und Arien, 2. Suite

Ottorino Respighi: Klavierkonzert a-Moll

Emilie Mayer: Sinfonie Nr. 4 h-Moll (rekonstruierte Orchesterfassung von Stefan Malzew)

Solist: Pietro Massa, Klavier

Dirigent: Stefan Malzew

Philharmonisches Konzert im Dezember 2012

Arvo Pärt: Fratres

Wolfgang Amadeus Mozart: Klavierkonzert c-Moll KV 491

Gustav Mahler: Blumine

Igor Strawinski: „Der Feuervogel“ (Suite von 1919)

Solistin: Zuo Zhang, Klavier

Dirigentin: Romely Pfund

Konzertnächte: Leitung Stefan Malzew

34. Neubrandenburger Konzertnacht, 10. März 2012

„Jahrhundertdämmerung“

35. Neubrandenburger Konzertnacht, 2. Juni 2012

„Bei Zeus. Unterwegs in Griechenland“

36. Neubrandenburger Konzertnacht, 27. Oktober 2012

Die Erde Teil 2 - Wasser

Bälle

Theater- und Opernball, 3. März 2012, Landestheater Neustrelitz

Philharmonieball „Very British“, 3. November 2012, Stadthalle Neubrandenburg

Flanierball, 17. November 2012, Radisson Blu Resort Schloss Fleesensee

Schulkonzerte

Peter und der Wolf - von Sergej Prokofjew

Filmmusik live - Ausschnitte aus „Fluch der Karibik“, „Twilight“, „Pink Panther“ etc.

Der Elefantenspups - Rettet den Zoo (öffentliche Uraufführung)

Wassermusik - Ausschnitte aus „Wassermusik“ und „Moldau“

Adventskonzerte, Sonderkonzerte wie „Filmmusik live“ oder „Musik zum Träumen“ so wie Kammerkonzerte bereichern in hoher Vielfalt das Programm.

Die künstlerischen Vorstände der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz sind:

Wolfgang Lachnitt, Operndirektor / Musikalische Oberleiterin: Romely Pfund

Schauspieldirektor: Dr. Wolfgang Bordel / Chefdirigent: GMD Stefan Malzew

3. Öffentlich-Rechtlicher Vertrag (Theatervertrag) und Kooperationsverträge der GmbH

Der öffentlich-rechtliche Vertrag (Theatervertrag) stellt weiterhin die grundlegende zivilrechtliche Finanzierungssäule der GmbH dar.

Nach Verhandlungen mit der Landesregierung wurde 2009 ein Theatervertrag durch die Landesregierung, vertreten durch Kultus- und Innenminister, und durch die Kerngesellschafter Landkreis Mecklenburg-Strelitz und Stadt Neustrelitz unterzeichnet. Die Stadt Neubrandenburg ist dem Vertrag im Berichtsjahr ebenfalls beigetreten.

Mit dem neuen Theatervertrag ist für die Laufzeit vom 01. 01. 2010 bis zum 31. 12. 2013 für vier Jahre eine finanzielle Sicherheit für die Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz gegeben. Das Land bindet sich mit diesem Theatervertrag, Aufwendungen der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz bzw. der späteren Holding aufzubringen. Die Zuweisungen des Landes nach dem Finanzausgleichsgesetz in der jeweilig aktuellen Fassung sind gebunden an betriebswirtschaftliche Zielvorgaben für die GmbH. So ist u. a. eine Prämisse, dass über die GmbH möglichst Holdingfunktionen für zu unterhaltende Töchter sichergestellt werden. Die TOG erbringt in diesem Zusammenhang alle notwendigen Overheadleistungen für die Tochter DTK gGmbH ab 01. 01. 2010. Die künstlerisch-kulturpolitischen Zielstellungen wurden durch die Vertrag schließenden Seiten weiter entwickelt. Hierzu zählt u. a. auch, weitere überregionale Kooperationsbeziehungen u. a. mit der Theaterakademie Zinnowitz, der Vorpommerschen Landesbühne Anklam und der jungen norddeutschen philharmonie.

Für die strategische Ausrichtung der GmbH in der Theaterregion sind, neben der Gründung der Deutschen Tanzkompanie gGmbH als Tochtergesellschaft, die im Jahr 2009 abgeschlossenen Kooperationsverträge entscheidend. Der mit dem Landkreis Güstrow unterzeichnete Kooperationsvertrag (16.06.2009) für die verantwortliche Bespielung des Ernst-Barlach-Theaters Güstrow durch die TOG wurde ab der Spielzeit 2009/2010 mit dem Repertoireangebot vollumfänglich umgesetzt.

Die Fortsetzung des Kooperationsvertrages für die folgenden Spielzeiten erfolgte einvernehmlich und besteht fort.

Der am 21.12.2009 unterzeichnete Kooperationsvertrag zwischen der GmbH und der Vorpommerschen Landesbühne Anklam (VLB) sollte erste Synergien in den vergangenen Spielzeiten generieren.

Im Ergebnis dieses Kooperationsvertrages erfolgte ein Produktionsaustausch zwischen den beteiligten Bühnen, zunehmend auch gemeinsame Produktionen, teilweise unter Einbeziehung von Schauspielern der Theaterakademie.

Angestrebte Effekte über das FAG im Bereich der variablen Parameter - Wirksamwerden der Besucherzahlen - für die TOG haben sich bisher allerdings nicht ergeben, da die Gründung einer gemeinsamen Theatergesellschaft bisher nicht zustande kam.

4. Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschafter beschlossen am 15.12.2009 Eckpunkte für den zu ändernden Gesellschaftsvertrag der GmbH. Insbesondere sollte eine Änderung erfolgen:

- Stimmkraft der Gesellschafter entsprechend der gehaltenen Geschäftsanteile
- Aufnahme einer Finanzierungsverpflichtung für die GmbH
- Klare Kompetenzregelung der Organschaften.

Die Gesellschafterversammlung hat am 05.04.2012 einem neuen Gesellschaftsvertrag mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt und die Eckpunkte hierbei umgesetzt.

Ein in der Gesellschaft verbliebener Privatgesellschafter hat allerdings hiergegen Klage erhoben. Das Amtsgericht Neubrandenburg, Handelsregister hat aus diesem Grund im Berichtsjahr die Eintragung versagt. Nach einem zwischenzeitlich geschlossenen Vergleich wurde die Klage zurückgezogen. Die handelsregisterliche Eintragung ist erfolgt, der Gesellschafter ist ausgeschieden.

5. Kommunale Betriebskostenzuschüsse und Zuflüsse aus dem FAG

Betriebskostenzuschüsse

Die Gesellschafterversammlung der TOG beschloss am 01.12.2011 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2012 mit Betriebskostenzuschüssen der Gesellschafter in Höhe von insgesamt 3.915.200 €.

Das Wirtschaftsjahr 2012 gestaltet sich durch die planmäßige Zahlung der Betriebskostenzuschüsse deutlich weniger turbulent als die Vorjahre.

<u>GESELLSCHAFTER</u>	<u>BK-ZUSCHUSS 2012</u>	<u>VORJAHR</u>
Landkreis Meckl. Seenplatte:	1.566.080,00	844.000,00
Stadt Neustrelitz:	420.884,00	588.000,00
Stadt Neubrandenburg:	1.957.600,00	1.941.948,00
Sonstige kommunale Gesellschafter:	0,00	226.234,00

Zuflüsse aus dem FAG

Auf der Grundlage des vom Land Mecklenburg-Vorpommern beschlossenen Finanzausgleichsgesetzes wurden die Eckpunkte des Konzeptes der Landesregierung "Weiterentwicklung der Theater- und Orchesterstrukturen bis 2020" im FAG-Theatererlass umgesetzt.

Im Berichtsjahr profitierte die GmbH erneut durch die Einbeziehung der Besucherzahlen und weiterer Kennzahlen der Tochtergesellschaft Deutsche Tanzkompanie gGmbH von den Änderungen. So erreichte die GmbH im Jahr 2010 109.943 zahlende Besucher und die Deutsche Tanzkompanie 17.304. Diese Zahlen, als Grundlage für die Zuweisung im Jahr 2012 führten im Berichtsjahr zu einer FAG-Zuweisung in Höhe von 8.295.200,00 €.

Die Gesamtzuweisung beinhaltet 100.000 € auf der Grundlage der Kooperationsvereinbarung mit dem Ernst-Barlach-Theater Güstrow.

Im Berichtsjahr 2012 erreichte das Theater- und Konzertangebot der Holding in 525 Vorstellungen 120.747 Besucher. In den Neustrelitzer Spielstätten erlebten in 221 Vorstellungen 47.011 Besucher das Angebot der GmbH, im Schauspielhaus Neubrandenburg waren es 15.318 Besucher in 150 Vorstellungen und das Konzertangebot der Philharmonie erlebten 36.236 Besucher in 102 Vorstellungen. Die Schlossgartenfestspiele 2012 erreichten 14.129 Besucher in 27 Vorstellungen, davon in der Produktion „Der Bettelstudent“ 10.037 Besucher (16 Vorstellungen). Die Kinderproduktion „Des Kaisers neue Kleider“ sahen 3.392 Besucher in 10 Vorstellungen.

6. Investitionen

Gegenüber dem Berichtszeitraum des Vorjahres hat sich in der grundsätzlichen Situation des Gebäudebestandes der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz keine Änderung ergeben.

Die durch die GmbH genutzten Theaterspielstätten/Konzertsaal und Probenhäuser und Nebenräume sind vom Rechtsträger Stadt Neubrandenburg bzw. vom Land Mecklenburg-Vorpommern angemietet und durch langfristige Verträge für den Spielbetrieb der GmbH gesichert.

Umfangreiche Sanierungsarbeiten im Landestheater Neustrelitz werden beginnend im IV. Quartal 2012 durch den bbl Geschäftsbereich Neubrandenburg realisiert.

Das Entwicklungskonzept für den Marstall als Werkstatt- und Probengebäude wurde weiter qualifiziert. Eine Investitionsentscheidung stand zum Abschluss des Berichtszeitraumes noch aus. Nach vorliegenden Informationen soll dies im Doppelhaushalt 2014/2015 des Landes M-V erfolgen.

Die theaterspezifischen Investitionen im Berichtszeitraum wurden insbesondere in die theatertechnischen Anlagen und Produktionsinvestitionen vorgenommen.

Zugänge durch theaterspezifische Investitionen sind für 2012 in Höhe von 97.072,97 € zu verzeichnen. Die größten Investitionen fanden in der Produktion für Neuinszenierungen des Theaters statt.

7. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Das wichtigste Finanzierungsinstrument der GmbH zur Regelung von Zuflüssen ist der aktuelle Theatervertrag, der am 9. Juli 2009 mit der Landesregierung unterzeichnet wurde. Im Rahmen der Beschlussfassungen der Rechtsträger, haben sich diese verpflichtet, in der Laufzeit dieses neuen Theatervertrages für die Wirtschaftsjahre 2010 bis 2013 die jährlich aufgebrachten Betriebskostenzuschüsse zu verstetigen.

Verbindliche Finanzierungsvereinbarungen unter den Kerngesellschaftern zu einer Binnenfinanzierung existieren erst mit Abschluss des neuen Gesellschaftsvertrages mit Wirksamkeit ab 2012.

Erstmals existiert auch eine verbindliche Regelung über gegebenenfalls zu leistende Verlustausgleichszahlungen durch die Gesellschafter.

Im Berichtszeitraum 2012 wurden weder der laufende Betrieb noch Investitionen zur Zeit der Abfassung dieses Lageberichtes durch Kreditinstitute finanziert.

Der mit der Sparkasse Mecklenburg-Strelitz vereinbarte Kontokorrentkredit wurde zur Überbrückung kurzfristiger Liquiditätsengpässe teilweise in Anspruch genommen. Lieferantenkredite werden im Rahmen der gesetzlichen bzw. vertraglichen Zahlungsziele in Anspruch genommen.

8. Personal- und Sozialbereich

Die maßgebliche interne Steuerungsmöglichkeit der GmbH ist die Personalpolitik und die damit auch verbundenen tarifbezogenen Regelungen, wie der Abschluss eines Haustarifvertrages (HTV). Die GmbH ist ein kommunales tarifgebundenes Unternehmen. Dennoch war es notwendig, in Abstimmung mit den Kerngesellschaftern eine grundsätzliche Umsteuerung in der Tarifbindung des Unternehmens zur Begrenzung des Personalaufwandes vorzunehmen. In Abstimmung mit den Kerngesellschaftern wurde der Mitgliedsstatus auf Antrag im KAV geändert. Die GmbH ist als Gastmitglied nunmehr nicht mehr an die lineare Lohnkostensteigerung gebunden. Die Tarifabschlüsse des Öffentlichen Dienstes greifen für die nach dem TVöD beschäftigten Mitarbeiter der GmbH nicht mehr. Gegenüber dem Deutschen Bühnenverein ist die Abkopplung für den Geltungsbereich des NV-Bühne erklärt worden – eine Sonderregelung für die GmbH ist in den Tarifverhandlungen zu einem Anpassungstarifvertrag aufgenommen worden und besteht aktuell fort.

Die Geschäftsführung sondierte erneut den dringend nötigen Abschluss eines Haustarifvertrages, der mit den Künstlergewerkschaften ab 01.05.2011 mit einer Laufzeit bis zum 31.07.2012 abgeschlossen wurde. Für die Sicherung der Liquidität der GmbH war der Abschluss eines HTV aus Bewertung der Geschäftsführung dringend notwendig.

Allerdings schließt der Abschluss eines HTV die Umsetzung struktureller Veränderungen für die Dauer der Laufzeit und der sich anschließenden Spielzeit aus. Freiwerdende Stellen müssen nachbesetzt werden. Die Tarifpartner achten zeitnah auf Vollzug. Kündigungen sind ausgeschlossen. Eine Zementierung bestehender Strukturen darf nicht die Folge sein.

Um notwendige Korrekturen vornehmen zu können, wurden keine Verhandlungen in unmittelbarem Anschluss an den zum 31. 07. 2012 ausgelaufenen HTV aufgenommen. Allerdings wird der erneute Abschluss eines HTV zum Jahresende 2013 kaum zu umgehen sein.

In der GmbH sind zum 31.12.2012 223 (Vj 223) Mitarbeiter beschäftigt, davon 157 (Vj 155) im künstlerischen Bereich. Zum 31.12.2012 wurden Personalaufwendungen für Löhne und Gehälter der Beschäftigten in Höhe von 7.654.959,54 € ausgegeben. Die notwendigen sozialen Abgaben und Aufwendungen betragen im Berichtszeitraum 2012 1.872.438,69 €. Euro. Die Gesamtpersonalaufwendungen der GmbH zum 31. 12. 2012 betragen 9.527.398,23 €.

9. Tochtergesellschaft Deutsche Tanzkompanie gGmbH

Die Theater und Orchester GmbH ist mit 51% Mehrheitsgesellschafter der Tochtergesellschaft Deutsche Tanzkompanie gGmbH.

Die Beziehungen zwischen den Gesellschaften regelt der Gesellschaftsvertrag und die Beteiligungsvereinbarung.

Der Einsatz der Tänzer in zahlreichen Musiktheaterinszenierungen, aber auch in Produktionen des Schauspiels hat zur Aufwertung der Inszenierungen der TOG beigetragen.

Nach Anfangsverlusten der DTK gGmbH sind Umstrukturierungen vorgesehen, die künftig Überschüsse ermöglichen, so dass das Eigenkapital mittelfristig wieder aufgebaut wird.

B. DARSTELLUNG DER LAGE (§ 289 ABS. 1 HGB)**Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme zum 31.12.2012 der GmbH beträgt 1.157.424,47 Euro. Das Anlagevermögen hat eine Höhe von 871.406,26 Euro, das entspricht einem Anteil von 75,28 % der Bilanzsumme. Notwendig für die durchgehende Liquidität der GmbH sind die Zuflüsse über das FAG, gestützt durch den Theatervertrag und durch den Ausführungserlass zum FAG M-V, wie auch die kommunalen Zuschüsse der Gesellschafter. Die Zuflüsse aus dem FAG in Höhe von 8.295.166,08 Euro stellen einen prozentualen Ertrag zur Deckung des für 2012 geplanten Gesamtaufwandes der GmbH in Höhe von 60,38 % dar. Die geplanten Betriebskostenzuschüsse aller Gesellschafter zur Verlustabdeckung im Wirtschaftsjahr wurden gezahlt.

Das Eigenkapital beträgt zum 31.12.2012 400.894,66 Euro. Damit besteht eine Eigenkapitalquote von 34,63 % (31.12.2011 – 35,82 %). Der Jahresverlust ist mit 207.125,25 Euro zu verzeichnen.

Die Entwicklung der Eigenkapitalquote der GmbH als wirtschaftlicher Kulturbetrieb entspricht den derzeit gegebenen Verhältnissen in der Gesellschaft. Dringend notwendig ist die Verbesserung der Eigenkapitalausstattung durch Erhöhung des gezeichneten Kapitals der Gesellschafter.

Eine Verstetigung bzw. Erhöhung der Zuflüsse des Landes über das FAG wird nur kurzfristig die Finanzlage der GmbH aufbessern. Kommt es nicht zur Verbesserung der Eigenkapitalausstattung der GmbH durch ihre Gesellschafter in den nächsten Jahren ist der strukturelle Anpassungsdruck für die GmbH unausweichlich.

Die Liquidität der GmbH im Jahr 2012 konnte vor allem durch den bis zum 31.07.2012 befristeten HTV gesichert werden.

Zur laufenden Liquiditätssicherung im Wirtschaftsjahr 2012 war das Instrument der mit dem Wirtschaftsplan durch die Gesellschafter bestätigten Kontokorrentkreditlinie, gewährt durch die Hausbank der GmbH, gegeben.

Ertragslage

Zum 31.12.2012 konnte die GmbH Umsatzerlöse aus dem Theaterbetrieb in Höhe von 1.299.679,54 Euro erzielen. Die Erlöse aus Eintritten bei eigenen Veranstaltungen und fremden Gastspielen stiegen von 1.183.687,52 Euro (31.12.2011) auf 1.194.575,27 Euro am 31.12.2012.

Erneut rückläufig waren die Erlöse aus eigenen Gastspielen auf fremden Bühnen. Die öffentliche Haushaltslage der Kommunen führte zu einem geringeren Buchen der Angebote der Gesellschaft zu öffentlichen Veranstaltungen und in anderen Theatern der Bundesrepublik.

Die öffentlichen Zuweisungen für die GmbH betragen zum 31.12.2012 12.239.730,00 Euro. Diese in 2012 öffentlich bereitgestellten Mittel für die GmbH sind gegenüber dem Vorjahresergebnis zum 31.12.2011 (12.153.251,90 Euro) um 86.478,10 Euro gestiegen. Diese Steigerung im FAG sind insbesondere auf die Fusion mit der Deutschen Tanzkompanie und die Kooperation mit dem Ernst-Barlach-Theater Güstrow zurückzuführen.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2012 wird durch die Geschäftsführung in der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingeschätzt, dass die GmbH auch weiterhin auf die notwendigen Zuwendungen der Gesellschafter wie auch der Zuflüsse der Landesregierung zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes für die Zukunft angewiesen ist.

C. HINWEISE AUF WESENTLICHE RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG (§ 289 ABS. 1 HGB)

1. Bestandsgefährdende Risiken

Die GmbH als öffentlicher Kulturbetrieb ist durch Zuflüsse aus dem FAG und Zuschüsse der kommunalen Gesellschafter zweckbestimmt ausgerichtet und finanziell untersetzt. Die Kürzung von Zuflüssen aus Mitteln des kommunalen Finanzausgleiches und der Zuschüsse der kommunalen Gesellschafter wird die GmbH existenziell in ihrem Bestand gefährden. Der neue Theatervertrag für die Laufzeit 01.01.2010 bis 31.12.2013 garantiert zwar eine Grundfinanzierung für die GmbH durch FAG-Zuflüsse, sichert jedoch nicht die umfassende Finanzierung der GmbH. Hierzu ist eine verbindliche Regelung der Bereitstellung der kommunalen Zuschüsse der Gesellschafter für die GmbH zwingend geboten, wie dies im neuen Gesellschaftsvertrag mit Wirkung ab 2012 vorgesehen ist.

Mit Beschluss zum Wirtschaftsplan 2012 durch die Gesellschafterversammlung am 01.12.2011 wurden Betriebskostenzuschüsse in der Höhe von 3.915.200 Euro beschlossen. Dadurch war der Bestand der GmbH im Jahr 2012 nicht gefährdet.

Bestandsgefährdend für die GmbH hätten sich auch überproportionale Tarifabschlüsse der Tarifparteien ausgewirkt. Durch den Wechsel in den Gaststatus im KAV ist diese Gefahr sowie mögliche Risiken bezüglich des Materialaufwandes und der übrigen betrieblichen Aufwendungen für den laufenden Theaterbetrieb durch die Geschäftsführung ausgesteuert.

Risiken im Bestand der Liegenschaften bestehen derzeit nicht.

2. Sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage

Neben den Betriebskostenzuschüssen wird auf Antragstellung der GmbH Projektförderung durch einzelne kommunale Gesellschafter gewährt. Die Projektförderung erfolgt insbesondere durch die Rechtsträger Stadt Neubrandenburg für Sonderkonzerte in der Konzertkirche Neubrandenburg, die Stadt Neustrelitz für die Durchführung der Festspiele im Schlossgarten in Neustrelitz und Abkauf von einzelnen Veranstaltungsleistungen durch Kommunen des Landkreises.

Ansprüche auf Gewährung adäquater Projektförderung wie in den Vorjahren bestehen für die GmbH auch in den folgenden Wirtschaftsjahren nicht.

Die Sommerbespielung im Jahr 2012 im Neustrelitzer Schlossgarten erfolgte zum zweiten Mal in alleiniger und umfassender Verantwortung der GmbH. Mit Bescheid der kreislichen Baubehörde ist die GmbH nunmehr Inhaber einer Baugenehmigung für die Durchführung der Festspiele nach dem eingereichten Konzept. Erstmals ist die Genehmigung unbefristet erteilt worden.

Die GmbH war im Sommer 2012 Veranstalter der Festspiele im Schlossgarten mit den Produktionen „Der Bettelstudent“ und „Des Kaisers neue Kleider“.

Als Veranstalter der Festspiele trägt die GmbH das alleinige Risiko im Ticketerlös und witterungsbedingte Risiken in der Zeit der Sommerbespielung im Schlossgarten Neustrelitz. Das Marketing und Ticketing wurde nach negativen Erfahrungen mit einem Subunternehmer mit Beginn der Spielzeit 2011/2012 durch eine enorme Kraftanstrengung der Abteilung Öffentlichkeitsarbeit u. a. erfolgreich in nunmehr völliger Eigenverantwortung geschultert.

D. Berichterstattung nach § 289 Abs. 2 HGB

**1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss
des Geschäftsjahres (§ 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB)**

Die Landesregierung hat durch das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Anfang des Jahres 2012 erneut eine Bestandsaufnahme/Datenerhebung an allen Theaterstandorten vorgenommen. Hierauf basierend werden nunmehr durch ein externes Beratungsunternehmen mehrere Konzepte für die zukünftige Finanzierung der Theater- und Orchesterlandschaft erarbeitet.

Die Rechtsträger der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz haben sich, auch in Abstimmung mit den Trägern der übrigen Mehrspartenstandorte und dem Bildungsministerium, auf die weitergehende Untersuchung von zwei der vorgelegten Konzepte geeinigt. Dies ist bis zur Abfassung dieses Berichtes jedoch nicht erfolgt.

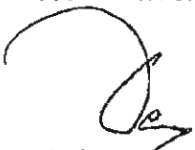
2. Voraussichtliche Entwicklung (§ 289 Abs. 2 Nr. 2 HGB)

Der mit der Landesregierung am 9. Juli 2009 für die Laufzeit 2010 bis 2013 unterzeichnete Theatervertrag ist auf den neuen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - neben den Gesellschaftern Neubrandenburg und Neustrelitz - in Rechtsnachfolge übergegangen. Die mit dem Theatervertrag beschriebenen kulturpolitischen Aufgaben der GmbH sind unveränderte konzeptionelle Vorgaben für die Entwicklung der Theater- und Konzertangebote in der Region.

Die abgeschlossenen Kooperationsverträge, insbesondere mit der Vorpommerschen Landesbühne Anklam sind - trotz des bisherigen Scheiterns einer Umsetzung in eine gesellschaftsrechtlich stärkere Bindung an die GmbH fortzuentwickeln.

Die Strategie der Geschäftsführung ist weiterhin die Konsolidierung der GmbH als Mehrspartentheater um sich als ein starker Theaterbetrieb im Südosten Mecklenburg-Vorpommerns zu etablieren.

Neubrandenburg/Neustrelitz, 28. Juni 2013



Wilhelm Denne
Geschäftsführer

THEATER UND ORCHESTER GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG NEUBRANDENBURG/NEUSTREITZ

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

<u>AKTIVSEITE</u>	EUR	EUR	31.12.2011 EUR	<u>PASSIVSEITE</u>	EUR	EUR	31.12.2011 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>				I. <u>Kapital (eingefordert)</u>			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		16.152,31	15.051,29	Gezeichnetes Kapital	255.645,94		255.645,94
				Eigene Anteile (Nennbetrag)	J. 0,00	255.645,94	J. 1.073,70
II. <u>Sachanlagen</u>				II. <u>Kapitalrücklage</u>			
1. Technische Anlagen und Maschinen	4.531,32		7.624,30	Rücklage zum 01.01.2012	350.571,14		349.500,44
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	314.199,63		350.095,08	Differenz zwischen Anschaffungs-/Veräußerungskosten und Nennbetrag eigener Anteile gemäß § 272 Abs. 1b HGB	J. 1.941,90		1.070,70
3. Theaterausstattung	<u>523.773,00</u>	842.503,95	500.846,00	Nachschüsse Gesellschafter	<u>197.449,76</u>	546.079,00	0,00
III. <u>Finanzanlagen</u>				III. <u>Verlustvortrag</u>	J. 193.705,03	J. 118.000,65	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		12.750,00	12.750,00	IV. <u>Jahreslohnbetrag</u>	J. <u>207.125,25</u>	J. <u>75.704,36</u>	
						400.894,68	411.436,35
B. UMLAUFVERMÖGEN				B. RÜCKSTELLUNGEN			
I. <u>Vorräte</u>				1. Steuerrückstellungen	598,23		511,72
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	120.000,00		110.000,00	2. Sonstige Rückstellungen	<u>145.496,86</u>	147.097,09	119.072,17
2. Unfertige Leistungen	<u>65.934,02</u>	185.934,02	78.584,03				
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.892,28		16.078,80	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.382,08		94.340,05
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (EUR 0,00)				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.769,56 (EUR 88.553,49)			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	153,83		0,00	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	207.169,43		202.536,07
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (EUR 0,00)				- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 2.642,89 (EUR 3.006,12)			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>13.664,90</u>	57.711,01	24.133,81	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 207.169,43 (EUR 202.536,07)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 1.235,82 (EUR 1.235,82)				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	26.655,74		0,00
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 26.655,74 (EUR 0,00)			
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>		20.189,51	9.383,30	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>184.532,71</u>	431.738,96	178.888,42
				- davon aus Steuern: EUR 100.843,89 (EUR 92.262,61)			
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		22.183,67	23.738,76	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 77.117,91 (EUR 80.804,59)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 183.790,24 (EUR 177.964,88)			
				D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		177.692,76	141.497,59

316

THEATER UND ORCHESTER GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG NEUBRANDENBURG/NEUSTRELITZ
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2012

	EUR	EUR	2011 EUR
1. Umsatzerlöse	1.299.679,54		1.299.446,95
2. Öffentliche Zuschüsse Theaterbetrieb	12.239.730,00		12.153.251,90
3. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	J. 12.650,01	J.	73.006,53
4. Andere aktivierte Eigenleistungen	47.800,00		0,00
5. Sonstige betriebliche Erträge	<u>202.172,14</u>	13.776.731,67	167.814,73
6. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	J. 157.488,54	J.	155.173,56
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	J. <u>1.065.980,70</u>	J. 1.223.469,24	J. 929.192,65
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	J. 7.712.658,44	J.	7.412.159,82
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 312.399,32 (EUR 302.079,66)	J. <u>1.872.438,69</u>	J. 8.585.097,13	J. 1.826.037,40
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		J. 112.027,79	J. 115.101,15
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		J. 3.058.272,88	J. 3.181.309,24
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Abzinsung von Rückstellungen: EUR 96,00 (EUR 91,00)	966,27		2.416,68
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: EUR 800,00 (EUR 769,00)	J. <u>3.465,94</u>	J. <u>2.499,67</u>	J. <u>3.786,33</u>
12. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>		J. 204.635,04	J. 72.836,32
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		J. 86,51	J. 161,65
14. Sonstige Steuern		J. <u>2.403,70</u>	J. <u>2.706,41</u>
15. <u>Jahresfehlbetrag</u>		J. <u>207.125,25</u>	J. <u>75.704,38</u>

317

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

- 50 Unter der Voraussetzung, dass die laufende Theaterfinanzierung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern entsprechend dem FAG-Theatererlass aus 2010 ab 2014 und in den Folgejahren in gleichem Umfang fortgeführt und die Weiterleitung durch die Gesellschafter von anteiligen Mitteln gewährleistet wird, haben wir mit Datum vom 12. Juli 2013 den nachstehenden mit einem Hinweis versehenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der

**Theater und Orchester Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Neubrandenburg/Neustrelitz,
Neustrelitz**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen

Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung wegen der unzureichenden Eigenkapitalausstattung sowie der ungesicherten Liquidität Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir ausdrücklich auf die Ausführungen im Lagebericht unter Abschnitten C und D „Hinweise auf wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung“ und „Berichterstattung nach § 289 Abs. 2 HGB“ hin. Dort führt die Geschäftsführung aus, dass die Gesellschaft auch in Zukunft auf regelmäßige Zuschüsse aus der Theaterfinanzierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern und den Finanzierungshilfen der Gesellschafter angewiesen sein wird.“

Schwerin, den 12. Juli 2013



DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Schwerin


Kobarg
Wirtschaftsprüfer


Fietzek
Wirtschaftsprüfer

Deutsche Tanzkompanie gGmbH

**Lagebericht für das Geschäftsjahr
vom 01. 01. bis zum 31. 12. 2012**Inhalt

- A. Darstellung des Geschäftsverlaufs (§ 289 Abs. 1 HGB)
1. Allgemeine Entwicklung und strukturelle Situation in M-V zur Weiterentwicklung der Theater- und Orchesterlandschaft
 2. Schwerpunkte der konzeptionell-künstlerischen Arbeit im Geschäftsjahr
 3. Beteiligungsvereinbarung als Grundlage der gesellschaftsrechtlichen Kooperation
 4. Gesellschaftsvertrag
 5. Finanzausstattung und Zuflüsse aus dem FAG M-V über den Mehrheitsgesellschafter
 6. Investitionen
 7. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben
 8. Personal- und Sozialbereich
- B. Darstellung der Lage (§ 289 Abs. 1 HGB)
- C. Hinweise auf wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung (§ 289 Abs. 1 HGB)
1. Bestandsgefährdende Risiken
 2. Sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage
- D. Berichterstattung nach § 289 Abs. 2 HGB
1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres (§ 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB)
 2. Voraussichtliche Entwicklung (§ 289 Abs. 2 Nr. 2 HGB)

A. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS (§ 289 Abs. 1 HGB)**1. Allgemeine Entwicklung und strukturelle Situation in M-V zur Weiterentwicklung der Theater- und Orchesterlandschaft bis 2020**

Die Landesregierung hat mit dem durch das Kabinett am 25. August 2008 beschlossenen, aktuell weiterhin gültigen Strukturkonzept eine klare Aussage zur Finanzierung der Theater und Orchester gegeben. Bis 2020 soll die Finanzierung auf gleichem Niveau in Höhe von 35.800.000 EUR erfolgen. Diese Aussage, die durch die seit September 2011 regierende große Koalition erneuert wurde, wird weiter Bestand haben. Ab 2010 sollten ausschließlich die produzierenden Mehrspartentheater Schwerin, Rostock, Neubrandenburg/Neustrelitz und Stralsund/ Greifswald direkte Finanzmittel erhalten. Die Einspartentheater waren zu Fusionen mit den Mehrspartentheatern angehalten. Lediglich die Deutsche Tanzkompanie hat sich dieser Forderung durch eine Fusion mit der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz gestellt.

Bereits seit der Spielzeit 2001/02 war die Deutsche Tanzkompanie in zahlreichen Operetteninszenierungen im Rahmen der Schlossgartenfestspiele, aber auch in Produktionen wie „Die Dreigroschenoper“ und „Carmina Burana“ Partner der Theater und Orchester GmbH. Auf dieser Grundlage entstanden erste Überlegungen zur Gründung einer Tochtergesellschaft.

Die Deutsche Tanzkompanie gGmbH als gemeinsames Tochterunternehmen der TOG und der Stiftung Deutsche Tanzkompanie, mit 51%igen Mehrheitsverhältnissen bei der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz und 49%igen Minderheitsverhältnissen bei der Stiftung Deutsche Tanzkompanie, wurde zum 01.01.2010 in das Handelsregister eingetragen. Grundlage für die Arbeit ist der Gesellschaftsvertrag vom 17.12.2009 und die mit diesem zu einer Geschäftseinheit verbundene Beteiligungsvereinbarung.

2. Schwerpunkte der konzeptionell-künstlerischen Arbeit im Geschäftsjahr

Die Deutsche Tanzkompanie setzt bis in die Gegenwart den Traum ihrer Gründer um: den Traum eines zeitgenössischen Tanztheaters mit traditioneller Bindung.

Keine Spitzenschuhe, keine klassischen Pirouetten, weder heimattümelnder Volkstanz, noch Modern Dance oder Showtanz. Was die Kompanie auf die Bühne bringt, passt bis heute in keine Theater-Schublade. Aus dem schöpferischen Umgang mit einem reichen Schatz traditioneller Tänze, Musiken und Stoffe, gehoben und neu gesichtet unter dem Blickwinkel unserer Gegenwart, schaffen Choreografen expressive Tanzbilder und Programme von ungewöhnlichem Reiz; abendfüllende Inszenierungen ebenso wie Tanzstücke für Menschen ab vier, vielfältig im Stil und kontrastreich in der Kostümausstattung: Paare durchleben wechselnde Liebe, Männer toben unterm Trommelwirbel, Mädchenreigen, begleitet von uralten Klängen, erwarten den Frühling; amouröse barocke Tanzspiele und Paare im Wiener Walzer-Rausch voll Vergnügen am augenzwinkernden Bruch mit der Etikette, Opferbräuche und Tanzriten, Mecklenburger Varsovienne und Tiroler Wadenschinder, Altberliner Flair und schottischer Highland Fling, Hänsel und Gretel besiegen die Hexe Rosina Leckermaul und Pittiplatsch und Schnatterinchen bestehen die unglaublichsten Abenteuer. Dieses von Tradition und Moderne geprägte Tanztheater vertraut auf die Ausdruckskraft menschlicher Bewegung. Wandlungsfähigkeit und Expressivität ihrer Tänzerinnen und Tänzer schlagen immer eine emotionale Brücke zum Publikum.

Premieren, Wiederaufnahmen und Koproduktionen im Geschäftsjahr 2012

5. Mai 2012 Landestheater Neustrelitz, Mitwirkung in (Premiere)
Evita - Musical von Andrew Lloyd Webber

18. Mai 2012 Landestheater Neustrelitz (Premiere)
Barlach/Ravel – Deutsche Tanzkompanie Neustrelitz

26. Mai 2012 Landestheater Neustrelitz
TanzLust – 20 Jahre Deutsche Tanzkompanie – Deutsche Tanzkompanie Neustrelitz

ab 22. Juni 2012 Schlossgarten Neustrelitz, Mitwirkung in (Premiere)
Der Bettelstudent – Operette in drei Akten von Carl Millöcker

ab 11. Juli 2012 Herrenhäuser Gärten Hannover, Mitwirkung beim
Kleines Fest im Großen Garten

20. Oktober 2012 Schauspielhaus Neubrandenburg (Wiederaufnahme)
Die Bremer Stadtmusikanten – Deutsche Tanzkompanie Neustrelitz

10. November 2012 Landestheater Neustrelitz, Mitwirkung in (Premiere)
Happy End – Komödie mit Musik

21. November 2012 Schauspielhaus Neubrandenburg (Wiederaufnahme)
Rotkäppchen – Deutsche Tanzkompanie Neustrelitz

30. November 2012 Landestheater Neustrelitz, Mitwirkung in (Wiederaufnahme)
La Cage aux Folles - Ein Käfig voller Narren – Musical von Jerry Herman

3. Beteiligungsvereinbarung als Grundlage der gesellschaftsrechtlichen Kooperation

Die Beteiligungsvereinbarung, mit dem Gesellschaftsvertrag im Sinne einer Geschäftseinheit verbunden, soll die Erhaltung und Weiterentwicklung des seit 1992 erarbeiteten künstlerischen Profils der Deutschen Tanzkompanie einerseits und den Einsatz der Tänzer auch in Produktionen der TOG und ggf. in Produktionen von Gesellschaften, in denen diese zumindest mehrheitlich beteiligt ist, andererseits sichern. Im Rahmen ihres eigenständigen Profils im Bereich des traditionellen Tanzes treten die Tänzer unter Verwendung der entsprechenden Wort-/Bildmarke als Deutsche Tanzkompanie auf. Bei anderen Produktionen kann ein Hinweis auf die Mitwirkung von Tänzern der Deutschen Tanzkompanie erfolgen.

Die Gesellschaft übernimmt mit Wirkung vom 1. Januar 2010 alle Aktivitäten der Stiftung im Bereich der Deutschen Tanzkompanie. Mit übertragen werden ausschließlich die Ausstattung (Fundus für das aktuelle Repertoire) sowie die technische Ausstattung für den Gastspielbetrieb. Die übrigen Vermögensgegenstände wie Mobiliar und technische Ausstattung des Tanzsaales werden der Gesellschaft zur Nutzung überlassen. Die für die kommenden Spielzeiten für Gastspielangebote zur Verfügung stehenden Zeiträume sind abgestimmt; Abweichungen können einvernehmlich vereinbart werden.

4. Gesellschaftsvertrag

Der bestehende Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 17.12.2009 hat sich bisher als praxistauglich erwiesen. Änderungen sind derzeit nicht beabsichtigt.

5. Finanzausstattung und Zuflüsse aus dem FAG M-V über den Mehrheitsgesellschafter

Die Gesellschaft finanziert sich gemäß der Beteiligungsvereinbarung aus Eigeneinnahmen, insbesondere Honoraren und Eintrittsgeldern aus dem Spielbetrieb, und Zuwendungen, insbesondere Landesmitteln und gegebenenfalls Zuwendungen der kommunalen Gebietskörperschaften. Zweckgebundene Fördermittel kommunaler Gebietskörperschaften fließen ihr - ebenso wie etwaige Stiftungszuwendungen - unmittelbar zu. Für die Laufzeit des Theatervertrages der TOG für die Jahre 2010 bis 2013 leitet die TOG FAG-Mittel in Höhe von 600.000,00 EUR jährlich in monatlichen Raten von je einem Zwölftel, fällig am 15. eines Monats, an die Gesellschaft weiter.

Für das Geschäftsjahr 2012 erhält die Gesellschaft neben dem Festbetrag nach Abs. 1 einen variablen Teilbetrag als besucherbezogene Zuweisung von der TOG auf der Grundlage der festgestellten und anerkannten Besucherzahlen in freien Diensten. Dieser variable Finanzierungsbestandteil richtet sich nach den durch die Gesellschaft im Rahmen ihres Profils der Deutschen Tanzkompanie eigenständig erzielten Besucherzahlen (freie Dienste) ohne Berücksichtigung von Besucherzahlen, die im Rahmen der Leistungserbringung für die TOG erzielt werden. Auf die Besucherzahlen ist der Bezugswert - besucherbezogene Zuweisung - des FAG-Erlasses zur Förderung der Theater und Orchester des Innen- und Kultusministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

Daneben wird davon ausgegangen, dass die Gesellschaft jährlich etwa eine Neuinszenierung einstudiert. Die TOG sichert der Gesellschaft grundsätzlich die Finanzierung einer kompletten Neuinszenierung zu, höchstens jedoch 50.000,00 EUR.

Für das Jahr 2012 erhielt die Gesellschaft einen variablen Teilfinanzierungsbetrag i.H.v. 205.000,00 EUR.

Die kommunalen Betriebskostenzuschüsse der Stadt Neustrelitz, die bislang der Stiftung Deutsche Tanzkompanie gewährt wurden, sind bereits ab 2010 entfallen.

Der Produktionskostenzuschuss zur Neuinszenierung wurde für das Jahr 2012 auf 27.335,82 EUR festgelegt.

6. Investitionen

Die durch die Deutsche Tanzkompanie gGmbH genutzten Theaterspielstätten, Probenhäuser und Nebenräume sind angemietet und sichern den Spiel- und Probenbetrieb der Gesellschaft. Bauliche und sonstige Investitionen liegen in der Verantwortung der Eigentümer (Vermieter).

Theaterspezifische Investitionen zur Absicherung des Gastspielbetriebes im Berichtszeitraum wurden im Berichtsjahr nicht getätigt.

7. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Das wichtigste Finanzierungsinstrument der Gesellschaft zur Regelung von Zuflüssen ist die Beteiligungsvereinbarung. Für die Jahre nach 2013 ist einvernehmlich eine Regelung zu treffen, die von der vorstehenden Zuschussverteilung ausgeht und die die künftige Förderpraxis aus FAG-Mitteln und ggf. eine Änderung mit berücksichtigt.

Im Berichtszeitraum 2012 wurden weder der laufende Betrieb noch Investitionen zur Zeit der Abfassung dieses Lageberichtes durch Kreditinstitute finanziert.

Lieferantenkredite werden im Rahmen der gesetzlichen bzw. vertraglichen Zahlungsziele in Anspruch genommen.

8. Personal- und Sozialbereich

Die Gesellschafter stimmen darin überein, dass die Erhaltung des künstlerischen Profils der Deutschen Tanzkompanie eine Mindestausstattung mit Personal voraussetzt. Dazu wurde nachfolgender Stellenplan vereinbart.

	<i>Volle Stellen</i>
Direktor, dem zur Sicherung des Profils der Deutschen Tanzkompanie die operative Betriebsführung obliegt	1
Künstlerischer Leiter	1
Proben-, Trainings- und Spielleiter mit insgesamt zwei Vollzeitstellen. Diese werden nicht nur in den Produktionen eingesetzt, die dem traditionellen Profil der Deutschen Tanzkompanie entsprechen, sondern auch für Produktionen der Holding und ggf. anderer Tochtergesellschaften der Holding, soweit Tänzer der Gesellschaft eingesetzt werden. Soweit die Proben-, Trainings- und Spielleiter in derartigen Produktionen eingesetzt werden, sind ihre Leistungen von den anderen Tochtergesellschaften der Holding nicht zu vergüten.	2
16 Tänzer (davon ein Tänzer mit Spielleiterfunktion). Dabei handelt es sich jeweils um volle Stellen. Die Tänzer werden auch in Produktionen der Holding und ggf. anderer Tochtergesellschaften der Holding eingesetzt, ohne dass dies die Holding bzw. die jeweilige Tochtergesellschaft der Holding der Gesellschaft zu vergüten hat.	16
Ein Mitarbeiter, der insbesondere die Gastspielakquisition und -koordination erledigt und die Assistenz des Direktors/der Direktorin wahrnimmt.	1
Zwei Schneider/Ankleider für Abstecherbetrieb, Fertigung, Änderungen und Ausbesserungen.	2
Summe	23

In der Gesellschaft sind zum 31. 12. 2012 22 Mitarbeiter auf 19 Stellen beschäftigt, davon 15 Stellen im künstlerischen Bereich. Die notwendigen sozialen Abgaben und Aufwendungen betragen im Berichtszeitraum 2012 149.012,26 EUR. Die Gesamtpersonalaufwendungen der GmbH zum 31. 12. 2012 betragen 729.367,95 EUR.

Für das Jahr 2012 bestand keine Tarifbindung. Es ist davon auszugehen, dass dies auch zukünftig so fortbesteht.

B. DARSTELLUNG DER LAGE (§ 289 ABS. 1 HGB)**Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme zum 31. 12. 2012 der GmbH beträgt 39.364,99 EUR. Der Posten im Anlagevermögen Betriebsausstattung mit 3.039,00 EUR entspricht einem Anteil von 7,7% der Bilanzsumme. Notwendig für die durchgehende Liquidität der gGmbH sind die Zuflüsse über das FAG, gestützt durch die Beteiligungsvereinbarung. Die Zuflüsse aus dem FAG M-V in Höhe von 805.000,00 EUR stellen einen prozentualen Anteil zur Deckung des für 2012 geplanten Gesamtaufwandes der GmbH in Höhe von 77,8% dar.

Das Eigenkapital beträgt zum 31.12.2012 nur noch 1.450,47 EUR. Damit ist das Eigenkapital aufgezehrt. Ursächlich dafür ist weiterhin der Jahresfehlbetrag 2010 mit 26.663,66 EUR. Die Barliquidität beträgt zum Bilanzstichtag 1.538,98 EUR. Nennenswerte Liquiditäts- und Finanzierungsreserven bestehen derzeit nicht.

Ertragslage

In 2012 konnte die Gesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von 128.463,78 EUR erzielen. Damit sind die Gesamtaufwendungen durch die Umsätze aus dem Tanzbetrieb lediglich zu 13,2% gedeckt.

Die Zuweisungen aus öffentlichen Mitteln über die TOG für die Gesellschaft betrugen 2012 805.000,00 EUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beziffern sich mit 42.457,93 EUR.

Dem stehen Aufwendungen von insgesamt 974.986,54 EUR, davon 78,5% im Wesentlichen für eigenes Personal und Künstlerhonorare gegenüber. Im Geschäftsjahr wurde somit ein Jahresüberschuss von 935,17 EUR erwirtschaftet.

Zum Bilanzstichtag 31. 12. 2012 wird durch die Geschäftsführung in der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingeschätzt, dass die gGmbH auch weiterhin auf die Zuflüsse aus Mitteln des FAG M-V über den Mehrheitsgesellschafter TOG und eine ausgeglichene Ertragslage zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes für die Zukunft existenziell angewiesen ist.

C. HINWEISE AUF WESENTLICHE RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG (§ 289 Abs. 1 HGB)**1. Bestandsgefährdende Risiken**

Die Deutsche Tanzkompanie gGmbH als mehrheitlich öffentlicher Kulturbetrieb ist von Zuflüssen aus dem FAG M-V abhängig. Die Kürzung von Zuflüssen aus Mitteln des kommunalen Finanzausgleichs würde die Gesellschaft existenziell in ihrem Bestand gefährden. Diese Situation ist teilweise durch den Wegfall der bis 2009 gewährten kommunalen Zuschüsse eingetreten. Alle Versuche, erneut kommunale Zuwendungen zu erhalten, scheiterten.

Die Beteiligungsvereinbarung für die Laufzeit 01. 01. 2010 bis 31. 12. 2013 garantiert zwar eine Grundfinanzierung für die Gesellschaft durch FAG-Zuflüsse, sichert jedoch nicht die umfassende Finanzierung der Gesellschaft.

Der mit Gesellschafterbeschluss vom 07. Dezember 2010 für 2011 ausgesetzte Produktionskostenzuschuss wurde für 2012 wieder gewährt.

Infolge der Aufzehrung des Eigenkapitals der Gesellschaft durch entsprechende Verluste zum Bilanzstichtag 31.12.2010 ist eine Finanzierungs- und Verlustdeckungsfunktion durch das Eigenkapital nicht mehr gegeben. Das für 2012 prognostizierte positive Ergebnis, das die Wiederherstellung des Stammkapitals ermöglicht hätte, ist nicht in der erforderlichen Höhe eingetreten. Insofern verstetigt sich ohne Weiteres die angespannte Liquiditätslage insbesondere bei Zahlungsballungen. Die Gesellschaft ist damit auf eine zeitgerechte und der Höhe nach ausreichende Bereitstellung der Finanzmittel durch die TOG angewiesen und insofern auch von der finanziellen Lage der TOG abhängig.

Zudem muss sich die Gesellschaft strikt nach den eingeschränkten finanziellen Rahmenbedingungen ausrichten.

2. Sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage

Im Gegensatz zur bis Ende 2009 für die Deutsche Tanzkompanie (Stiftung als Träger) geltenden Regelung einer Pauschalfinanzierung aus dem FAG M-V birgt die jetzige, unter A.5. ausgeführte Vereinbarung der Gesellschafter über die Zuflüsse aus dem FAG M-V Chancen, aber auch schwer kalkulierbare Risiken für die Deutsche Tanzkompanie. Die Höhe dieser variablen Zuschussanteile ist nicht nur von den eigenen Zahlen, sondern auch vom Erfolg bzw. Misserfolg der anderen Häuser abhängig. Das Jahr 2011 hat gezeigt, dass die stärkere Einbeziehung der Kompanie in die Produktionen der TOG Auswirkungen auf den Umfang des Gastspielbetriebes und damit die Zuschauerzahlen der Deutschen Tanzkompanie hat.

Die Geschäftsführung hat für 2012 erfolgreich Strategien entwickelt, um den beschriebenen Risiken entgegenzusteuern.

Mögliche Risiken bezüglich des Personal- und Materialaufwandes und der übrigen betrieblichen Aufwendungen für den laufenden Theaterbetrieb werden durch die Geschäftsführung gesteuert.

D. Berichterstattung nach § 289 Abs. 2 HGB

1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres (§ 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB)

Die Landesregierung hat durch das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Anfang des Jahres 2012 erneut eine Bestandsaufnahme/Datenerhebung an allen Theaterstandorten vorgenommen. Hierauf basierend werden nunmehr durch ein externes Beratungsunternehmen mehrere Konzepte für die zukünftige Finanzierung der Theater- und Orchesterlandschaft erarbeitet. Die Rechtsträger des Mehrheitsgesellschafter Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz haben sich, auch in Abstimmung mit den Trägern der übrigen Mehrspartenstandorte und dem Bildungsministerium, auf die weitergehende Untersuchung von zwei der vorgelegten Konzepte geeinigt. Dies ist bis zur Abfassung dieses Berichts jedoch nicht erfolgt.

2. Voraussichtliche Entwicklung (§ 289 Abs. 2 Nr. 2 HGB)

Die in dem zwischen dem Land und den Trägern des Mehrheitsgesellschafters (Stadt Neubrandenburg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und Stadt Neustrelitz) abgeschlossenen Theatervertrag beschriebenen kulturpolitischen Aufgaben der TOG sind unveränderte konzeptionelle Vorgaben für die Entwicklung der Theater- und Konzertangebote der Region. Dieser Theatervertrag muss zur Standortsicherung über 2013 hinaus fortgeschrieben werden. Derzeit befindet sich der Gesetzentwurf zur Änderung des FAG M-V in der Verbandsanhörung.

Der abgeschlossene Kooperationsvertrag (Beteiligungsvereinbarung) auf gesellschaftsrechtlicher Grundlage ist mit gleicher Laufzeit als grundsätzlich bestandssichernd für die Deutsche Tanzkompanie gGmbH zu bewerten und ebenfalls fortzuschreiben.

Bereits ab 2012 sind Umstrukturierungen im Personalbereich eingeleitet worden, die künftig zu Einsparungen in diesem Bereich führen werden und damit auch zu positiven Jahresergebnissen.

Der Wiederaufbau des Eigenkapitals ist damit mittelfristig gewährleistet.

Investitionen sind für die kommenden Jahre nur in geringfügigem Umfang vorgesehen.

Neustrelitz, den 21.06.2013



Wilhelm Denne
Geschäftsführer

DEUTSCHE TANZKOMPANIE GEMEINNÜTZIGE GMBH. NEUSTRELITZ

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012[illegible]

DEUTSCHE TANZKOMPANIE GEMEINNÜTZIGE GMBH, NEUSTRELITZ
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2012

	EUR	EUR	2011 EUR
1. Umsatzerlöse	128.463,78		63.338,82
2. Öffentliche Zuschüsse	805.000,00		950.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>42.457,93</u>	975.921,71	<u>25.887,61</u> 1.039.226,43
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	J. 5.266,52		J. 6.359,42
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	J. <u>62.037,43</u>	J. 67.303,95	J. 69.690,37
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	J. 580.355,69		J. 622.904,33
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung - davon für Altersversorgung: EUR 22.285,76 (Vorjahr: EUR 24.963,93)	J. <u>149.012,26</u>	J. 729.367,95	J. 161.067,59
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		J. 878,12	J. 513,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		J. 177.150,71	J. 177.741,27
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>0,00</u>	J. <u>24,00</u>
9. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>		1.220,98	926,45
10. Sonstige Steuern		J. <u>285,81</u>	J. <u>523,99</u>
11. <u>Jahresüberschuss</u>		<u>935,17</u>	<u>402,46</u>

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

- 50 Unter der Voraussetzung, dass die laufende Theaterfinanzierung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern entsprechend dem FAG-Theatererlass aus 2010 ab 2014 und in den Folgejahren in gleichem Umfang fortgeführt und die Weiterleitung durch die Gesellschafter von anteiligen Mitteln gewährleistet wird, haben wir mit Datum vom 5. Juli 2013 den nachstehenden mit einem Hinweis versehenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der

**Deutsche Tanzkompanie gemeinnützige GmbH,
Neustrelitz,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei

der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung wegen der unzureichenden Eigenkapitalausstattung sowie der ungesicherten Liquidität Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir ausdrücklich auf die Ausführungen im Lagebericht unter Abschnitt D. „Berichterstattung nach § 289 Abs. 2 HGB“ hin. Dort führt die Geschäftsführung aus, dass die Gesellschaft auch in Zukunft auf regelmäßige Zuschüsse aus der Theaterfinanzierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern und die Finanzierungshilfen der Gesellschafter angewiesen sein wird.“

Schwerin, den 5. Juli 2013



DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Schwerin


Kobarg
Wirtschaftsprüfer


Fietzek
Wirtschaftsprüfer

ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen

Lagebericht der ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen, für das Geschäftsjahr 2012

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Grundsätzliche Anmerkungen zur Unternehmenssituation und zum Geschäftsverlauf

Aufgrund der weiterhin robusten Konjunktur in 2012, wenn auch mit sinkender Tendenz zum Schlussquartal konnte die öffentliche Hand weiterhin steigende Steuereinnahmen verzeichnen. Diese Entwicklung hat allerdings keine Entspannung in der Finanzausstattung bei den öffentlichen Bibliotheken gebracht. Die kommunalen Träger der Bibliotheken haben die zusätzlichen finanziellen Mittel insbesondere für die Schuldenkonsolidierung genutzt. Im bevölkerungsreichsten Bundesland ist der Bestand der Bibliotheken durch den hohen Schuldenstand teilweise bedroht. Bei der Betrachtung für Gesamtdeutschland können wir für 2012 von einem stabilen Markt sprechen. In diesem Zusammenhang ist es erfreulich, dass die ekz.bibliotheksservice GmbH den Umsatz zum Vorjahr leicht steigern konnte.

Der Umsatz des physischen Medienbereichs liegt ca. auf Vorjahresniveau. Signifikante Zuwächse gab es im Bereich der digitalen Medien, die innerhalb der Tochterfirma divibib GmbH erfasst werden.

Der Umsatz im Bereich Bibliotheksausstattung konnte im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Eine ausgewogene Mischung der Projektgrößen und insbesondere weiter optimierte Prozesse in der Projektabwicklung und ein permanentes Lieferantenmanagement haben sich positiv auf den Rohertrag in diesem Bereich ausgewirkt, der im Vergleich zum Umsatz überproportional gesteigert werden konnte.

Insgesamt hat sich das Geschäft der ekz.bibliotheksservice GmbH in dem abgelaufenen Geschäftsjahr gut entwickelt und den Unwägbarkeiten des Marktes wurde proaktiv entgegengewirkt. Neben dem Umsatz konnte auch das Ergebnis verbessert werden.

Die EasyCheck GmbH Co. KG als 100 %Tochter konnte Ihre Umsatzerlöse im Bereich Hardware, Software und Wartung weiter steigern. Ein Rückgang war im Bereich der Transponderetiketten zu verzeichnen. Da die Materialeinsatzquote bei den Transponderetiketten überproportional hoch ist, ist das Jahresergebnis trotz in Summe niedrigerer Umsätze höher als in 2011. Die Nettorendite beträgt erfreuliche 11,5 %.

Der Umsatz der NORIS Transportverpackungen GmbH kann aufgrund der rückläufigen Umsätze im Videoverleihbereich nicht das Vorjahresniveau halten. Der Markt der Bibliotheken wird intensiv bearbeitet allerdings sind die Steigerungsquoten in diesem stabilen Markt nicht überproportional. Umsatz und Ergebnis sind im Vergleich zum Vorjahr leicht zurückgegangen. Die Kostenoptimierungen im Bereich der internen

und externen Logistik führen dennoch zu einer steigenden Nettorentabilität, die in 2012 erfreuliche 14,3 % beträgt.

Die divibib GmbH mit ihren digitalen Angeboten hat sich über Erwarten positiv in 2012 entwickelt. 11.000 neue Titel wurden angezeigt und die Anzahl der angeschlossenen Bibliotheken wurde auf über 670 nahezu verdoppelt. Ca. 4,0 Mio. Ausleihen wurden administriert, was ebenfalls einer Verdopplung zum Vorjahr bedeutet. Die Ausleihen auf mobilen Endgeräten der Apple und Android-Welt sind stark angestiegen. Parallel zu den gesteigerten Leistungsdaten hat sich der Umsatz um ca. 70 % erhöht. Mit der Onleihe in Norwegen ist der erste nicht deutschsprachige Bibliotheksverbund Ende 2012 live gegangen. Das Betriebsergebnis konnte im Vergleich zum Vorjahr wieder signifikant gesteigert werden. Geschmälert wird der Ertrag durch eine einmalige Anpassung in der umsatzsteuerlichen Behandlung von Umsätzen mit ebooks, die rückwirkend von 2007 bis heute in 2012 bereinigt wurde. Die Aussichten für 2013 sind nachhaltig positiv.

Die 4Readers GmbH & Co. KG hat sich in 2012 unterplanmäßig entwickelt. Zeitliche Verzögerungen im Relaunch hatten eine Verschiebung der Marketingaktivitäten zur Folge. Der Umsatz ist somit hinter Plan geblieben. Erste belegbare Erfahrungen werden Ende des 1. Quartals 2013 vorliegen. Die 4Readers schließt das Geschäftsjahr mit einem negativen Ergebnis ab.

2. Marktentwicklung

Das Marktumfeld war auch in 2012 stabil. Eine Umschichtungen der Etats von physischen Produkten zu digitalen konnte in diesem Jahr noch nicht verzeichnet werden. Derzeit werden die Neuanläufe für die digitalen Bibliotheken aus Sondertöpfen finanziert. Wir erwarten in den nächsten Jahren einen verstärkten Druck auf die Ausgaben bei den physischen Medien. Damit die ekz ihre Position auch in diesem Bereich halten bzw. ausbauen kann, bedarf es weiterer attraktiver Angebote und Dienstleistungen, um sich gegenüber dem lokalen Buchhandel zu behaupten. Die erlangte Markstellung bei den digitalen Medien ist eine gute Basis zur langfristigen Absicherung des Geschäftsmodells der ekz.

3. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Gesamtleistung der ekz ist auf 42,4 Mio EUR bzw. um 1,8% gestiegen. Der Medienbereich konnte seinen Umsatz leicht um 0,3% erhöhen, der Ausstattungsbereich ist um 2,2% gewachsen.

4. Investitionen und Finanzierung

In 2012 wurden insgesamt 3.329 TEUR in laufende und neue Geschäfte investiert. Ein Großteil floss davon in den Ausbau der 4Readers GmbH & Co. KG. Wie auch in den Vorjahren erfolgte dies vollständig aus den eigenen Mitteln. Eine Darlehensaufnahme war nicht notwendig. Der Wert der Abschreibung beläuft sich auf 1.244 TEUR (Vorjahr: 1.132 TEUR), dies entspricht ca. 2,9 % des Umsatzes. Aufgrund der hohen

Investitionstätigkeit hat sich der Saldo Banken um 1.613 TEUR reduziert und beträgt zum Stichtag 5.019 TEUR.

Darüber hinaus steht für Akquisitionen der ekz ein verhandeltes Volumen an Fremdmitteln zur Verfügung.

5. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

a) Personalbereich/Arbeitnehmerbelange

Zum 31.12.2012 waren in der ekz.bibliotheksservice GmbH 231 Personen beschäftigt (dies entspricht 201 Vollzeitstellen).

Die in 2011 eingeführten Wertkonten erfreuen sich einer hohen Beliebtheit. Neben Zeit und Gehalt wird anteilig der Jahresgewinn in die Lebensarbeitszeitkonten eingezahlt. Die Geschäftsführung hat den tariflich vereinbarten Betrag erneut freiwillig erhöht. Pro Vollzeitmitarbeiter beläuft sich die Erfolgsbeteiligung auf ca. 1.400 EUR, was einer Steigerung von 40 % zum Vorjahr bedeutet. Neben der Arbeitsplatzgarantie ist die Beteiligung am Unternehmenserfolg eine wichtige Säule für die hohe Mitarbeiterzufriedenheit. Die Ergebnisse der im Herbst 2012 erneut durchgeführten Mitarbeiterbefragung belegen dies eindeutig. Über 93 % sind mit der ekz als Arbeitgeber zufrieden, über 92 % sind mit ihren Arbeitsbedingungen zufrieden.

b) Umweltbelange

Das Geschäft der ekz ist grundlegend wissens- und dienstleistungsgetrieben. Grundsätzliche Umweltbelastungen existieren nicht. Die für die Medienbearbeitung eingesetzten Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe entsprechen den Umweltschutzbestimmungen. Nach Möglichkeit wird Verpackungsmaterial reduziert und es werden Mehrwegverpackungen genutzt. Leuchtmittel werden energiesparend ersetzt. In der Medienlogistik können die Kunden bei Wunsch die CO₂-neutrale Logistik nutzen. In 2011 wurde die Umweltzertifizierung gemäß ISO 14001 erfolgreich bestanden. Das nachhaltige und umweltbewusste Arbeiten innerhalb der ekz setzt sich zunehmend durch.

c) Kunden-/Lieferantenbeziehungen

Im Bucheinkauf bestehen die branchenüblichen Kunden-/Lieferantenbeziehungen. Aufgrund der Buchpreisbindung und hohem Organisationsgrad der Parteien im Börsenverein bewegen sich die Kontakte im buchhändlerischen Rahmen.

Im AV Medienbereich konnten die guten Beziehungen weiter vertieft werden. Margenverbesserungen waren die Folge.

Der Margendruck im Möbelbereich bleibt weiterhin bestehen. Einkaufsvorteile müssen oftmals an die Kunden weitergegeben werden, um im Rahmen der öffentlichen Ausschreibungen den Auftrag zu erhalten. Die Wettbewerbssituation bleibt intensiv.

B. Darstellung der Lage/finanzielle Leistungsindikatoren

1. Ertragslage

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 3.496 TEUR. Darin enthalten sind das Ergebnis der EasyCheck GmbH & Co. KG sowie eine Dividendenzahlung der NORIS Transportverpackung GmbH. Der Materialaufwand hat sich um 2,1 Prozentpunkte verbessert, und liegt damit am unteren Rand des von der ekz angestrebten Korridors von 55 – 60 %. Die Personalkosten liegen für 2012 leicht über Plan und leicht höher als in 2011. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Jahresvergleich um 171 TEUR gestiegen. Verwaltungs- und Vertriebsaufwand blieben nahezu konstant, leicht erhöht sind die Betriebskosten. Treiber waren notwendigen Umbauten und Renovierungen am Sitz der ekz.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 878 TEUR. Das Mietverhältnis in der Bismarckstraße kann weiterhin als stabil bezeichnet werden. Das betrieblich nicht genutzte Gebäude in der Storlachstraße war komplett vermietet.

Die Aufwendungen für Altersversorgung betrugen 573 TEUR gegenüber 726 TEUR im Vorjahr. Darin enthalten ist eine Auflösung aus Pensionsrückstellung in Höhe von 318 TEUR.

Der Jahresüberschuss beträgt 2.616 TEUR. Die Umsatzrendite nach Steuern beträgt 6,2 %.

2. Liquidität/Finanzlage

Am 31.12. 2012 betrug der Finanzmittelbestand 5.018,7 TEUR und war damit um 1.613,3 TEUR niedriger als im Vorjahr.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug 3.403,2 TEUR (Vorjahr: 3.316 TEUR).

3. Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geprägt durch den hohen Bestand an Rückstellungen für Altersversorgung, welche sich auf 7.802,2 TEUR belaufen.

Die Eigenkapitalbasis konnte aufgrund des positiven Ergebnisses weiter verbessert werden. Die Eigenkapitalquote beträgt 40,7 %. Das Eigenkapital erreicht absolut einen Wert von 10.025,4 TEUR.

C. Voraussichtliche Entwicklung

Die Balanced Scorecard (BSC) als ganzheitliches Strategieinstrument ist gut eingeführt und dient weiterhin zur exzellenten Orientierung unserer strategischen Arbeit. Eine jährliche Überprüfung und gegebenenfalls eine Anpassung im Rahmen der Planung finden statt.

Das Risikomanagement als zusätzliches Strategieinstrument wird quartalsweise durchgeführt und im Führungskreis intensiv analysiert. Eine Modifikation sehen wir derzeit als nicht notwendig an.

Der Start in 2013 war planmäßig. Die Umsätze liegen auf Plan und Vorjahr. Die Wirtschaft macht trotz Anzeichen einer Abkühlung einen robusten Eindruck, so dass die öffentliche Hand in 2013 von stabilen bzw. aufgrund des nachlaufenden Effektes von leicht steigenden Steuereinnahmen ausgeht. Die Etatsituation im Medienbereich ist stabil und das Interesse an den Dienstleistungen der divibib GmbH steigt stetig an, so dass wir insgesamt für das Mediengeschäft in 2013 von steigenden Umsätzen ausgehen können. Der Ausstattungsbereich ist aufgrund des Projektgeschäftes weniger stabil. Ob das gute Ergebnis aus 2012 wiederholt oder übertroffen werden kann, ist derzeit nicht gewiss. Positiv hat sich der Markt in Frankreich entwickelt, der in das neue Jahr mit einem hohen Auftragsbestand gestartet ist. Die Niederlassung in Österreich ist stabil. Der Zubehörbereich inkl. der Tochter NORIS Transportverpackung GmbH wird auf hohem Ertragsniveau stabil Erlöse erzielen und die EasyCheck GmbH & Co. KG sollte weiter wachsen. In der Summe erwarten wir eine Umsatzsteigerung zum Vorjahr um 2 – 3 %.

a) Chancenbericht

Im Rahmen einer mittelfristigen Betrachtung kann davon ausgegangen werden, dass die ekz weiterhin stabile Umsätze und Erträge erzielen wird. Die zunehmende Digitalisierung ist für das physische Mediengeschäft sicher eine Herausforderung. Allerdings gibt die Marktstellung der divibib GmbH Anlass zu der Vermutung, dass veränderte Etatverwendungen überwiegend in die Unternehmensgruppe fließen werden.

Die positive Entwicklung der bestehenden Tochtergesellschaften gibt Anlass zur Annahme, dass die ekz als Gruppe ihren Wachstumspfad in Bezug auf Umsatz und Ertrag fortsetzen wird.

b) Risikobericht

Ein stetes und elementares Risiko bleibt die hohe Abhängigkeit der ekz von der Entwicklung der Medienbudgets der Bibliotheken.

Die Bereiche Möbel, Material und Technik unterliegen über die vorstehend genannten Risiken hinaus den herkömmlichen Wettbewerbsrisiken eines unregulierten Marktes. Im Möbelbereich bestehen darüber hinaus besondere Herausforderungen im Lieferantenmanagement und bei der Optimierung der Logistik- und Montagekosten.

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die ekz verfügt über einen solventen und bonitätsstarken Kundenstamm. Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme. Zudem besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit dem Großteil der Kunden.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Die ekz finanziert sich aus Eigenmitteln.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt die ekz eine konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird regelmäßig ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über die Geldaus- und -einzüge vermittelt.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen.

Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein adäquates Debitorenmanagement.

D. Zweigniederlassungen

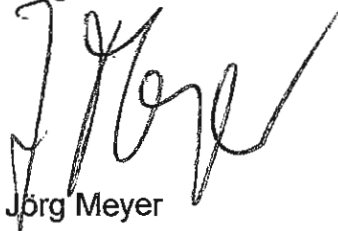
Die Zweigniederlassung in Österreich konnte die positive Entwicklung aus dem Vorjahr fortsetzen.

Die Zweigniederlassung in Frankreich konnte ihr Ergebnis gegenüber 2011 nachhaltig verbessern, liegt aber noch nicht auf dem erwarteten Niveau. Die Vertriebsanstrengungen des vergangenen Jahres haben sich in einem hohen Auftragsbestand für 2013 niedergeschlagen. Daran gilt es festzuhalten und das Geschäft weiter zu entwickeln.

E. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Keine

Reutlingen, 22. März 2013



Dr. Jörg Meyer

Aktivseite

Passivseite

[illegible]

ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012**

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		42.467.883,41	41.533.465,42
2. Verminderung des Bestands an fertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen		85.380,23	83.818,00-
3. sonstige betriebliche Erträge		877.846,79	701.548,94
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	21.539.793,13		22.022.756,22
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.928.195,53</u>	23.467.988,66	1.921.938,42
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	9.787.801,83		9.256.059,81
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.311.213,27</u>	12.099.015,10	2.428.167,22
- davon für Altersversorgung Euro 473.010,28 (Euro 626.692,14)			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.244.256,75	1.131.736,53
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		3.595.615,94	3.425.989,94
8. Erträge aus Beteiligungen		508.878,92	435.490,33
- davon aus verbundenen Unternehmen Euro 508.878,92 (Euro 435.490,33)			
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		51.297,29	47.917,80
- davon aus verbundenen Unternehmen Euro 51.297,29 (Euro 47.917,80)			
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		81.985,31	95.007,54
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>44,07</u>	<u>1.231,39</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.495.590,97	2.709.368,50
		<u>3.495.590,97</u>	<u>2.709.368,50</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012**

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
		3.495.590,97	2.709.368,50
13. außerordentliche Aufwendungen		<u>100.000,00</u>	<u>100.000,00</u>
14. außerordentliches Ergebnis		100.000,00-	100.000,00-
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	724.708,46		547.545,54
16. sonstige Steuern	<u>54.398,83</u>	779.107,29	53.139,99
17. Jahresüberschuss		2.616.483,68	2.008.682,97
18. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		2.008.682,97	2.581.164,96
19. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in satzungsmäßige Rücklagen		308.682,97	1.381.164,96
20. zur Ausschüttung beschlossen		1.700.000,00	1.200.000,00
21. Bilanzgewinn		<u>2.616.483,68</u>	<u>2.008.682,97</u>

6 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

69. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 der ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen, mit Datum vom 22. März 2013 den nachfolgend wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

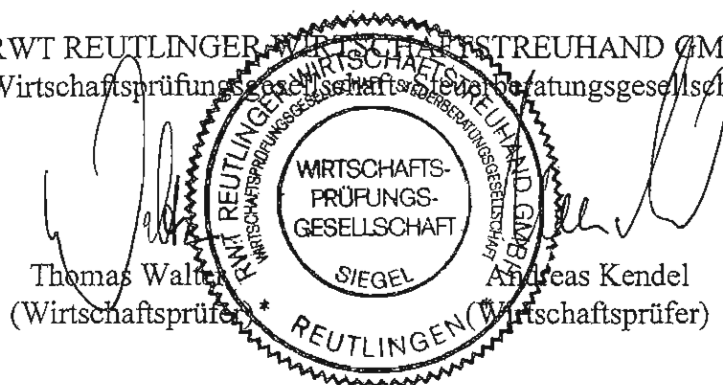
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Reutlingen, den 22. März 2013

RWT REUTLINGER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft



Städtisches Pflegeheim „Max Adrion“

Lagebericht der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH für das Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Mit dem Beschluss der Stadtvertretung vom 3. November 2011 zur „Umwandlung des Städtischen Pflegeheimes „Max Adrion“ in eine gemeinnützige GmbH und Anteilsübertragung bei Erhalt einer kommunalen Trägerschaft“ wurde die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebes in eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung und eine Übertragung an die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH beschlossen. Herr Frank Benischke und Frau Anke Saadan wurden zu Geschäftsführern bestellt.

Im Wege der Umwandlung zur Neugründung ist aus dem Städtischen Pflegeheim „Max Adrion“, Eigenbetrieb der Stadt Neubrandenburg die „Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH“ hervorgegangen. Die Umwandlung hat bewirkt, dass die neue gGmbH mit Eintragung im Handelsregister die Gesamtrechtsnachfolge des Eigenbetriebes „Städtischen Pflegeheimes „Max Adrion“ angetreten hat. Die Handelsregistereintragung ist am 25.06.2012 erfolgt.

Der Grundstücksbestand ist im Rahmen der Umwandlung zur Neugründung an die Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH übertragen worden. Weitere Veränderungen im Grundstücksbestand sind nicht erfolgt. Änderungen im Bestand und Ausnutzungsgrad sind nicht eingetreten.

Der Geschäftsverlauf der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH im Wirtschaftsjahr 2012 wurde wesentlich durch die tariflichen Steigerungen im Bereich der Personalkosten zum 01.03.2012 und die im Ergebnis der Pflegesatzverhandlungen erst zum 01.09.2012 umsetzbare Anpassung der Pflegesätze beeinflusst. Aufgrund der fehlenden vollständigen Refinanzierung im Bereich der Personalkosten sowie periodenfremden Aufwendungen infolge der Umwandlung wurde das Wirtschaftsjahr 2012 mit einem Verlust abgeschlossen.

Die Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH ist Träger des Städtischen Pflegeheimes „Max Adrion“ Neubrandenburg. Die Einrichtung verfügt insgesamt über eine Kapazität von 175 Plätzen. Davon ist ein Platz für die Kurzzeitpflege vorgesehen.

Damit ist die Pflege, Versorgung und Betreuung der Heimbewohner mit den Pflegestufen 1 bis 3, nach dem Prinzip der ganzheitlichen aktivierenden Pflege sichergestellt.

Die Kapazitäten des Städtischen Pflegeheimes „Max Adrion“ Neubrandenburg waren im Wirtschaftsjahr 2012 durchgängig ausgelastet.

2. Personalbereich

Im Geschäftsjahr waren in der Gesellschaft Mitarbeiter zur Sicherung der Pflege, Versorgung und Betreuung der Heimbewohner angestellt.

Die Vergütung erfolgte mit Tarifbindung.

Zum Stichtag 31.12.2012 waren 105 Mitarbeiter (per 31.12.2011: 110 Mitarbeiter) beschäftigt, 5 weitere Mitarbeiter wurden über Arbeitnehmerüberlassung beschäftigt.

Hinzu kommen 7 Auszubildende (per 31.12.2011: 7 Auszubildende), die zur Altenpflegerin bzw. zum Altenpfleger ausgebildet werden.

3. Wirtschaftliche Lage

3.1. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich unter Berücksichtigung des Ausgleichpostens für Eigenmittelförderung wie folgt dar:

	31.12.2011		31.12.2012		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Anlagevermögen	7.358,2	91,9	7.555,7	93,6	197,5
Umlaufvermögen/Ausgleichposten	645,4	8,1	512,6	6,4	-132,8
Gesamtvermögen	8.003,6	100,0	8.068,3	100,0	64,7
Eigenkapital	2.645,0	33,1	2.570,8	31,9	-74,2
Sonderposten	3.811,2	47,6	3.725,6	46,2	-85,6
Lang- und mittelfristiges FK					
Rückstellungen	19,1	0,2	21,0	0,2	1,9
Verbindlichkeiten	1.168,3	14,6	1.476,9	18,3	308,6
kurzfristiges FK					
Rückstellungen	181,6	2,3	147,5	1,8	-34,1
Verbindlichkeiten/RAP	178,4	2,2	126,5	1,6	-51,9
Gesamtkapital	8.003,6	100,0	8.068,3	100,0	64,7

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2011	31.12.2012
	T€	T€
Stammkapital	50,0	50,0
Kapitalrücklage	889,4	889,4
Gewinnrücklagen	1.694,3	1.705,6
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	11,3	-74,2
	<u>2.645,0</u>	<u>2.570,8</u>

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von T€ 168,5 haben sich wie folgt entwickelt:

Stand 01.01.2012	200,7 T€
Inanspruchnahme	141,6 T€
Auflösung	43,5 T€
Zuführung	<u>152,9 T€</u>
Stand 31.12.2012	<u>168,5 T€</u>

3.2. Finanzlage

Die Aufstellung der nachfolgenden Kapitalflussrechnung hat als Ausgangspunkt einen Finanzmittelfonds, der sämtliche Zahlungsmittel des Unternehmens mit einer Restlaufzeit von nicht mehr als 3 Monaten umfasst.

	2011 T€	2012 T€	Veränderung Vorjahr T€
I. Laufende Geschäftstätigkeit			
Jahresüberschuss (vor Ergebnisabführung)	11,3	-74,2	-85,5
+ Abschreibungen	223,9	235,2	11,3
+/- Veränderung langfristiger Rückstellungen	0,0	1,9	1,9
+/- Erträge aus Auflösung Sonderposten	-85,6	-85,6	0,0
= Cashflow	149,6	77,3	-72,3
+/- Veränderung kurzfristiger Rückstellungen	109,6	-34,1	-143,7
+/- Verlust aus Abgang des Anlagevermögens	0,0	0,0	0,0
+/- Zu-/Abnahme der übrigen Vermögensgegenstände	24,0	4,6	-19,4
+/- Ab-/Zunahme der übrigen Passiva	-50,0	-70,7	-20,7
= Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	233,2	-22,9	-256,1
II. Investitionsbereich			
Einzahlungen aus Anlageabgängen	0,0	0,0	0,0
- Auszahlungen für Investitionen	-195,0	-432,7	-237,7
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-195,0	-432,7	-237,7
III. Finanzierungsbereich			
- Kapitalentnahme durch Gesellschafter	-800,0	0,0	800,0
+ Einzahlung aus Kreditaufnahme	0,0	368,0	368,0
- Auszahlung für Tilgung	-71,0	-40,6	30,4
= Mittelzu-/abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-871,0	327,4	1.198,4
IV. Finanzmittelfonds			
zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-832,8	-128,2	704,6
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.108,7	275,9	-832,8
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	275,9	147,7	-128,2

Der Bestand an flüssigen Mitteln wurde im Vergleich zum Vorjahr gemindert und beträgt zum Stichtag T€ 147,7. Die Kapitalflussrechnung weist für das Geschäftsjahr einen Zahlungsmittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von T€ 22,9 aus.

Das zum 01.01.2012 in Höhe von T€ 1.209 bestehende Darlehen bei der Deutschen Kreditbank AG (Ablösung des LFI-Darlehens) wurde planmäßig getilgt.

3.3. Liquidität

	2011 T€	2012 T€	Veränderung T€
Liquidität 1. Grades			
Liquide Mittel	275,9	147,7	
Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln			-128,2
Liquidität 2. Grades			
Kurzfristige Forderungen (ohne Ausgleichsposten)	20,6	14,2	-6,4
Kurzfristiges Fremdkapital			
Bankverbindlichkeiten	40,7	42,2	1,5
Lieferantenverbindlichkeiten	73,3	66,9	-6,4
Rückstellungen	181,6	147,5	-34,1
Übriges	64,4	17,4	-47,0
Unterdeckung I	-63,5	-112,1	
Veränderung des Nettogeldvermögens			-48,6
Liquidität 3. Grades			
Unfertige Lstg. u. a. Vorräte/RAP	6,5	8,3	1,8
erhaltene Anzahlungen	0,0	0,0	0,0
Unterdeckung II	-57,0	-103,8	
Veränderung des Nettoumlaufvermögens			-46,8

Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens war im gesamten Geschäftsjahr sichergestellt. Zur Finanzierung von Anlagegütern und baulichen Maßnahmen wurden, auf der Grundlage der bestehenden Vereinbarung zum Cash Management mit der Muttergesellschaft, konzerninterne Kreditmittel in Anspruch genommen.

3.4. Ertragslage

Für das Geschäftsjahr wurde ein Jahresergebnis 2012 von T€ -74,2 ausgewiesen. Im Vergleich zum Vorjahr wurde das Ergebnis maßgeblich durch den tariflich bedingten Anstieg des Personalaufwandes sowie die im Zusammenhang mit der Umwandlung angefallenen außerordentlichen Aufwendungen für Notargebühren beeinflusst.

	2011 T€	2012 T€	
Erträge aus Pflegeleistungen	4.984,4	5.041,4	(+1,1 %)
Personalaufwand	3.808,2	3.857,7	(+1,3 %)
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	11,3	-74,2	

Die Umsatzerlöse haben sich wie folgt entwickelt:

	2011 T€	2012 T€
Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen	3.359,4	3.406,8
Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.056,5	1.064,3
Erträge aus Leistungen Betreuung gemäß §87b SGB XI	103,8	107,9
Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	464,7	462,4
Sonstige betriebliche Erträge	151,3	145,3
	<u>5.135,7</u>	<u>5.186,7</u>

Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Anzahl der Belegungstage und die Tarifstatistik wie folgt entwickelt:

Pflege- stufe	Belegungs- tage 2012	Tarif- statistik 01.01.2012 bis 31.08.2012	Tarif- statistik 01.09.2012 bis 31.12.2012	Belegungs- tage 2011	Tarif- statistik 01.01.2011 bis 31.08.2011	Tarif- statistik 01.09.2011 bis 31.12.2011
PSt 1	25.793	66,43 €	69,25 €	26.026	66,45 €	66,43 €
PSt 2	31.004	80,63 €	84,40 €	31.314	80,65 €	80,63 €
PSt 3	6.826	97,68 €	102,59 €	6.403	97,70 €	97,68 €
	63.623			63.743		

Das Geschäftsjahr 2012 wurde durch die Veränderung der Tarifstatistik zum 01.09. durch die Verhandlung neuer Pflegesätze, die Sätze für Unterkunft und Verpflegung sowie den Anteil für die Ausbildung beeinflusst. Weiterhin wurde das Jahresergebnis durch die einmaligen Kosten der Umwandlung des Unternehmens sowie durch krankheitsbedingte Mehrarbeitszeiten negativ beeinflusst.

4. Investitionen

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2012 Investitionen in Höhe von T€ 432,7 in das Anlagevermögen getätigt. So wurden Mittel für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach Haus II, die Erneuerung der Brandmeldeanlage, den Neubau eines Beratungs- und Schulungsraumes sowie die Möblierung diverser Bewohnerzimmer eingesetzt. Im Zusammenhang mit der Umwandlung der Gesellschaft wurden für die Übertragung des Grundstückes T€ 167,8 Grunderwerbsteuer aktiviert.

5. Risiko- und Prognosebericht

Die Geschäftsleitung sieht auf Grund des erreichten Standes sowie der zukünftig steigenden Nachfrage in diesem Segment gegenwärtig keine wesentlichen Risiken, die den Bestand der Gesellschaft akut gefährden. Mittel- und langfristig wird von unveränderten Kapazitäten ausgegangen.

Veränderungen im Personalbestand im Pflege-, Verwaltungs- und Hauswirtschaftsbereich sind unter Berücksichtigung des Gesetzes zur Neuausrichtung der Pflegeversicherung (Pflege-Neuausrichtungs-Gesetz -PNG) vom 23. Oktober 2012 in der Hinsicht vorgesehen, dass eine Anpassung des Personalschlüssels gemäß SGB XI § 87b erfolgt. Im Bereich Ausbildung wird ab dem 01.09.2013 ein Ausbildungsplatz für die Durchführung des Dualen Bachelor-Studienganges Pflegewissenschaft/Pflegemanagement geschaffen.

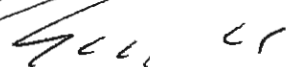
In der Verhandlung neuer Pflegesätze ab dem 01.09.2012 wurde durch die Kostenträger die Tarifbindung der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH an den TVöD anerkannt. Dennoch äußerten die Kostenträger eine sehr kritische Haltung gegenüber der tariflichen Bindung im Bereich Hauswirtschaft. Somit besteht in diesem Bereich seitens der Geschäftsführung Handlungsbedarf, um die zukünftige Finanzierung der Personalkosten über die Pflegesätze sicherzustellen.

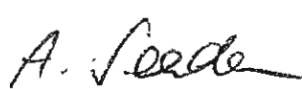
Im Zusammenhang mit der Umwandlung des Städtischen Pflegeheims „Max Adrion“, Eigenbetrieb der Stadt Neubrandenburg in die Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH erfolgte durch das zuständige Finanzamt die Festsetzung der Grunderwerbsteuer in Höhe von T€ 167,8. Gegen die Festsetzung läuft ein Einspruchsverfahren bei der Zentralstelle für Grunderwerbsteuer des Landes Mecklenburg- Vorpommern.

Bestandsgefährdende Risiken, die sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken, bestanden am Bilanzstichtag 31. Dezember 2012 nicht und werden im Wirtschaftsjahr 2013 auch nicht erwartet.

Neubrandenburg, 18.02.2013

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH


Frank Benischke
Geschäftsführer


Anke Saadan
Geschäftsführerin

352

Bilanz zum 31. Dezember 2012
der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH, Neubrandenburg

AKTIVSEITE	31.12.2012		31.12.2011
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		3.846,00	2,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.056.598,65		6.974.886,65
2. Technische Anlagen	130.072,00		52.024,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	316.898,43		331.306,44
4. Fahrzeuge	48.318,00	7.551.887,08	2,00
		<u>7.555.733,08</u>	<u>7.358.221,09</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte		8.268,06	6.509,89
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	13.445,44		5.986,25
2. Sonstige Vermögensgegenstände	756,99	14.202,43	14.587,37
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		147.649,24	275.884,84
		<u>170.119,73</u>	<u>302.968,35</u>
C. Ausgleichsposten			
I. Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung		342.436,21	342.436,21
SUMME AKTIVSEITE		<u><u>8.068.289,02</u></u>	<u><u>8.003.625,65</u></u>

PASSIVSEITE	31.12.2012		31.12.2011
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	50.000,00		50.000,00
II. Kapitalrücklage	889.387,46		889.387,46
III. Gewinnrücklage	1.694.278,65		1.694.278,65
IV. Gewinnvortrag	11.299,14		0,00
V. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-74.214,22	2.570.751,03	11.299,14
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens			
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	3.725.581,00		3.811.227,00
2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	5,00		5,00
		3.725.586,00	3.811.232,00
C. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		168.539,38	200.700,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.168.494,21		1.209.065,38
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	368.000,00		0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	86.918,40		73.275,06
4. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00		64.387,96
		1.603.412,61	1.346.728,40
SUMME PASSIVSEITE		8.068.289,02	8.003.625,65

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012
der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH, Neubrandenburg

	2 0 1 2		2011
	€	€	€
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG		3.406.823,98	3.359.387,88
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung		1.064.340,49	1.056.475,98
3. Erträge aus Leistungen Betreuung gemäß § 87b SGB XI		107.869,23	103.810,08
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen		462.414,67	464.686,70
5. Sonstige betriebliche Erträge		145.268,69	151.311,66
		<u>5.186.717,06</u>	<u>5.135.672,30</u>
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.156.109,92		3.084.151,62
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>701.559,71</u>		<u>724.070,85</u>
		3.857.669,63	3.808.222,47
davon für Altersversorgung:	€ 100.854,15		
(2011:	€ 101.394,18)		
7. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	289.817,09		284.280,77
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	31.728,88		37.147,66
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	276.199,04		249.422,27
d) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	<u>146.091,05</u>		<u>135.557,00</u>
		743.836,06	706.407,70
8. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen		228.938,48	224.824,14
9. Steuern, Abgaben, Versicherungen		<u>36.411,22</u>	<u>32.543,71</u>
Zwischenergebnis		319.861,67	363.674,28
10. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens		85.646,00	85.646,00
11. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		235.162,48	223.958,62
12. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung		164.626,65	187.497,27
13. Sonstige ordentliche Aufwendungen		<u>34.392,64</u>	<u>8.361,28</u>
Zwischenergebnis		-28.674,10	29.503,11
14. Zinsen und ähnliche Erträge		1.780,71	14.106,54
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>47.320,83</u>	<u>32.310,51</u>
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-74.214,22	11.299,14
17. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss		<u><u>-74.214,22</u></u>	<u><u>11.299,14</u></u>

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

- 43 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 1. März 2013 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der

**Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH,
Neubrandenburg,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht über-

wiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechende den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.“

Berlin, den 1. März 2013



GdW Revision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Viemann
Wirtschaftsprüfer

Städtisches Immobilienmanagement

Beteiligungsmanagement
Stadt Neubrandenburg

Jahresabschluss des Städtischen Immobilienmanagements

Der Jahresabschluss des Städtischen Immobilienmanagements lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Bandes 3/3 nicht vor.

Abkürzungsverzeichnis	
ABG	Ostmecklenburgisch-Vorpommersche Abfallbehandlungs- und -entsorgungsgesellschaft mbH
BRG	BRG Bau-Regie GmbH
DTK	Deutsche Tanzkompanie gGmbH
EEHG	Energieeinkaufs- und Handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
ekz	ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen
FNT	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH
IDG	Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH
ISG	ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH
KEG	KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH
NBS	Neubrandenburger Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH
neu.sw	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
neu-medianet	neu-medianet GmbH (alt. Neubrandenburger Medianet KFA (Kabelfernsehanlagen) GmbH)
neu-itec	neu-itec GmbH
neu-mobil	neu-mobil GmbH
NEUMAB-WQG	NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH
neu.ste	Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH
neu.tig	TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH
neuwoges	Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
neu.zlt	Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern GmbH
NKG	Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH
NVB	Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH
OWD	Ostmecklenburgisch-Vorpommersche Verwertungs- und Deponie GmbH
PNG	Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH
SIM	Eigenbetrieb Städtisches Immobilienmanagement
SJZ	Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH
SWN	Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH
TAB	Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH
Theater und Orchester	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz
VMO	Verkehrsgemeinschaft Müritz-Oderhaff GmbH
VNG VuB	VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
VZN	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH



Herausgeber:

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister

Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

www.neubrandenburg.de
stadt@neubrandenburg.de

