

Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH

Allgemeine Unternehmensdaten

Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH
Klosterstraße 14
48431 Rheine
Telefon: (0 59 71) 939-443

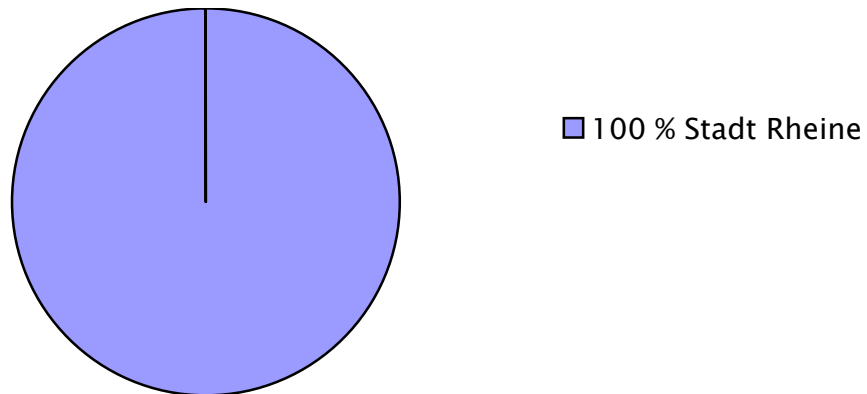
Handelsregister: Amtsgericht Steinfurt, HRB 4123

Gründungsjahr: 2003

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Stammkapital: 25.000,00 €

Gesellschafter:



Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist vornehmlich die sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung der Stadt Rheine.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:

Raimund Hötter

Bernhard Rieken (Stellvertreter) bis 31.12.2007

Aufsichtsrat:

Vorsitzender: Franz-Josef Oberfeld

Bürgermeisterin,

5 Ratsmitglieder,

1 sachkundiger Bürger

Gesellschafterversammlung:

Bürgermeisterin Dr. Angelika Kordfelder

Lagebericht der Geschäftsleitung

Im Geschäftsjahr 2007 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 47.790,66 Euro.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet.

Nachdem im Geschäftsjahr 2006 das Bauvorhaben „Hauenhorster Straße“ fertig gestellt werden konnte, wurde im Berichtszeitraum 2007 das Neubauvorhaben „Darbrookstraße 79“ planmäßig fertig gestellt. Die Investitionen haben die Altersstruktur des Wohnungsbestandes verbessert.

Kennzahlen

allgemeine Kennzahlen:

	2007	2006	2005	2004
Eigenkapitalquote	54,91%	56,51%	55,79%	53,08%
Fremdkapitalquote	44,96%	43,36%	44,05%	44,90%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	66,59%	69,93%	75,99%	72,51%
Anlageintensität	82,47%	80,81%	73,42%	73,20%
Kassenmittelintensität	0,30%	0,92%	1,19%	2,05%
Eigenkapitalrentabilität	1,10%	-3,05%	0,00%	-3,75%
Gesamtkapitalrentabilität	-0,63%	-2,84%	-1,05%	-2,25%
Materialaufwandquote	54,79%	74,29%	60,80%	74,33%
Personalaufwandquote	0,68%	0,87%	0,64%	0,56%
Abschreibungsquote	1,58%	1,50%	1,59%	4,03%
Umsatz je Beschäftigten in €	805.837,65	1.389.940,54	871.113,59	689.765,28
Pro-Kopf-Gewinn (Rentabilität) in €	47.790,66	-131.461,88	104,59	-166.348,10

Verflechtung mit dem städtischen Haushalt

es bestehen keine Verflechtungen

Beschäftigtenzahlen

	2007	2006	2005	2004
durchschnittlich	1	1	1	1

Ausblick

Der Geschäftsführer hat für die Jahre 2008 bis 2012 einen Wirtschafts- und Finanzplan erstellt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gab es keine außergewöhnlichen Umstände, die eine Abweichung vom Wirtschafts- und Finanzplan erkennen lassen. Insbesondere die Mietzahlungen werden im Geschäftsjahr planmäßig vereinnahmt.

Der umfangreiche Immobilienbestand bietet der Gesellschaft die Möglichkeit, nachhaltig Einnahmen zu erzielen und den Wohnungsbestand durch eine verantwortliche Geschäftsführung zu sanieren.

Die Altersstruktur der Immobilien konnte in den beiden vergangenen Geschäftsjahren durch die Neubauten an der „Hauenhorster Straße“ und an der „Darbrookstraße“ verbessert werden. Die Beschaffenheit und die Instandhaltungen der Immobilien stellen ein sonstiges Risiko für die Gesellschaft dar, da die Objekte teilweise einen erheblichen Instandhaltungsbedarf aufweisen.

Bilanz

	2007		2006		2005		2004	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,1	0,01	1,4	0,02	1,6	0,02	1,9	0,02
Sachanlagen	6.540,5	82,45	6.159,5	80,79	5.841,2	73,40	6.121,0	73,18
Finanzanlagen	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Anlagevermögen	6.541,6	82,47	6.160,9	80,81	5.842,8	73,42	6.122,9	73,20
Vorräte	1.344,6	16,95	1.374,5	18,03	2.005,7	25,20	2.058,7	24,61
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	22,3	0,28	18,6	0,24	14,8	0,19	10,2	0,12
Flüssige Mittel	24,0	0,30	70,0	0,92	94,4	1,19	171,7	2,05
Umlaufvermögen	1.390,9	17,53	1.463,2	19,19	2.114,8	26,58	2.240,6	26,79
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,00	0,1	0,00	0,0	0,00	0,6	0,01
Aktiva	7.932,5	100,00	7.624,1	100,00	7.957,7	100,00	8.364,1	100,00
Gezeichnetes Kapital	25,0	0,32	25,0	0,33	25,0	0,31	25,0	0,30
Kapitalrücklage	4.589,5	57,86	4.589,5	60,20	4.589,5	57,67	4.589,5	54,87
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Verlust-/Gewinnvortrag	-306,2	-3,86	-174,8	-2,29	-174,9	-2,20	-8,5	-0,10
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	47,8	0,60	-131,5	-1,72	0,1	0,00	-166,3	-1,99
Anteile anderer Gesellschafter	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Eigenkapital	4.356,0	54,91	4.308,2	56,51	4.439,7	55,79	4.439,6	53,08
Empfangene Ertragszuschüsse	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Rückstellungen	10,2	0,13	10,2	0,13	13,0	0,16	169,2	2,02
Verbindlichkeiten	3.566,3	44,96	3.305,7	43,36	3.505,0	44,05	3.755,3	44,90
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Passiva	7.932,5	100,00	7.624,1	100,00	7.957,7	100,00	8.364,1	100,00

Gewinn- und Verlustrechnung

	2007 €	2006 €	2005 €	2004 €
Umsatzerlöse	805.838	1.389.941	871.114	689.765
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	-4.767	-626.954	-56.731	252.481
Andere aktivierte Eigenleistungen				
Sonstige betriebliche Erträge	36.804	2.174	57.925	18.626
Erträge	837.875	765.160	872.307	960.872

Materialaufwand (Hausbewirtschaftung)	459.090	568.427	530.400	714.171
Personalaufwand	5.708	6.663	5.557	5.416
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	103.227	92.620	92.927	246.692
Sonstige betriebliche Aufwendungen	104.258	122.869	140.861	121.049
Aufwendungen	672.283	790.579	769.745	1.087.328

Finanzergebnis	-97.770	-85.430	-83.524	-22.055
----------------	---------	---------	---------	---------

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	67.822	-110.849	19.038	-148.512
---	---------------	-----------------	---------------	-----------------

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-1	0	0
Sonstige Steuern	20.031	20.614	18.934	17.836
Jahresüberschuß / -fehlbetrag	47.791	-131.462	105	-166.348