

Finanzlage

Der nachfolgenden Kapitalflussrechnung können die Finanzströme im Vorjahresvergleich entnommen werden.

	2023 <i>Tsd. €</i>	<i>2022</i> <i>Tsd. €</i>
Jahresüberschuss	2.281	1.797
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	149	213
Zunahme (i. Vj. Abnahme) der Rückstellungen	-5.682	-722
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-11.762	-10.633
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.083	-3.636
Zinsaufwendungen	2.684	2.649
Beteiligungserträge	-20	-35
Ertragsteueraufwand	1.073	1.092
Ertragsteuerzahlungen	-1.852	-829
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-11.046	-10.104
Auszahlungen (-) für Investitionen in Sachanlagen	-43	381
Auszahlungen (-) für Investitionen in immaterielle Anlagen	-35	-6
Erhaltene Dividenden	20	35
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-58	410
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	1.172	682
davon noch nicht eingezahlt	-1.172	-682
Auszahlungen an Unternehmenseigner	-1.797	-3.682
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	7	0
Veränderung der Forderungen/Verbindlichkeiten aus Konzernverrechnung	16.128	15.638
Gezahlte Zinsen	-2.216	-2.193
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	12.122	9.763
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	1.018	69
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	159	90
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.177	159

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Zur Finanzierung des laufenden Bauprogramms und für in Vorjahren getätigte Grundstücksankäufe und damit einhergehende Entwicklungskosten stehen Unternehmensfinanzierungsmittel in Höhe von 166.900 Tsd. € zur Verfügung, die in festgelegten Jahresbeträgen ab dem Geschäftsjahr 2026 zurückzuzahlen sind. Im Geschäftsjahr 2024 sollen voraussichtlich Gespräche mit dem Kreditgeber zur Prolongation geführt werden. Bei der Beschaffung von Finanzierungsmitteln kann das Engagement der Gesellschafter durch Bürgschaftsübernahmen erforderlich sein. Aus dem Vertriebs Erfolg des geplanten und des laufenden Bauprogramms sowie aus getätigten beziehungsweise geplanten Verkäufen unbebauter Grundstücke werden mittelfristig liquide Mittel erwirtschaftet. Insgesamt wird mit einer positiven Entwicklung der Finanzlage gerechnet.

Mit der Stadtwerke Köln GmbH besteht eine Rahmenvereinbarung über die Leistungs- und Zahlungsverrechnung beziehungsweise das Liquiditätsmanagement. Die Vereinbarung sieht vor, dass bei der konzerninternen Leistungsverrechnung die Gesellschafterin die Gegenleistungsverpflichtungen, die ein Konzernunternehmen gegenüber einem anderen Konzernunternehmen hat, mit befreiender Wirkung übernimmt. Außerdem können Liquiditätsüberschüsse beziehungsweise Liquiditätsengpässe kurzfristig eingelegt beziehungsweise ausgeglichen werden.

In der nachfolgenden Fünfjahresübersicht sind weitere wesentliche Entwicklungen abgebildet:

		2019	2020	2021	2022	2023
Netto-Geldvermögen (= flüssige Mittel +/- kurzfristige Forderungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten; ohne Gewinnverwendungsvorschlag)	Tsd. €	-127.429	-14.289	21.063	15.075	-3.608
Netto-Umlaufvermögen (= Netto-Geldvermögen + kurzfristige Vorräte – kurzfristige erhaltene Anzahlungen)	Tsd. €	-124.517	17.612	52.548	15.215	-1.063
Deckungsgrad Vorräte (= erhaltene Anzahlungen : Vorräte)	%	4	5	10	10	9

Bei der Beurteilung des Netto-Geld-/Netto-Umlaufvermögens in der Zeitreihe ist zu berücksichtigen, dass Kreditgeber zur Finanzierung der Projektstätigkeit des Umlaufvermögens in Vorjahren nur kurz- bis mittelfristige Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt haben und unterjährige Prolongationen regelmäßig notwendig wurden.