

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Amt für Zentrale Dienste	Vorlage-Nr: VO/GV01/2013-0712 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 25.09.2013 Einreicher: Bürgermeister	
Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH für das Geschäftsjahr 2012		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	08.10.2013	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 71 Abs. 4 KV M-V nimmt die Gemeindevertretung die Berichterstattung des Geschäftsführers der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH und der AWADO Deutsche Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahresabschluss 2012 entgegen und empfiehlt der Gesellschafterversammlung den Geschäftsführer und den Aufsichtsrat zu entlasten.

Sachverhalt:

:- siehe Anlage - Informationen an den Gesellschafter und an die Mitglieder der Gemeindevertretung

Anlage/n:

- siehe Vorlage „Feststellung des Jahresabschlusses 2012“

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Information an den Gesellschafter und die Mitglieder der GV

Werter Gesellschafter, wert Mitglieder der Gemeindevertretung,

der Geschäftsführer und der Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH legen Ihnen den „Jahresabschluss zum 31.12.2012“ sowie den „Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012“ vor. Der Jahresabschluss zum 31.12.2012 beinhaltet umfangreiche Angaben zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft, Angaben zum Vorjahresabschluss und Jahresabschluss, Angaben zur Buchführung, Bilanzierung und Bewertung, Erläuterungen zu den wesentlichen Positionen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung.

Durch den Landesrechnungshof des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde die AWADO Deutsche Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 beauftragt. Die AWADO Deutsche Audit GmbH führte nach dem Prüferwechsel Ihre dritte Prüfung der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH durch und stellte fest:

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Bestimmungen und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter der Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer 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.

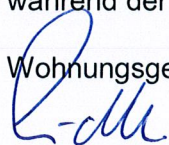
Der Wohnungsbestand der Gesellschaft umfasste im Berichtszeitraum unverändert 360 Vermietungseinheiten. Im Auftrage Dritter wurden 195 Wohnungen bzw. Gewerbe verwaltet. Der durchschnittliche Wohnungsleerstand betrug 6 Wohnungen (1,7 %), 22 Mietverhältnisse wurden 2012 beendet, was einer Mieterfluktuation von 6,1 % entspricht. Dieses Ergebnis liegt seit nunmehr drei Jahren deutlich unter den Zahlen vergangener Zeiträume und kann nicht als generelle Trendwende in der Fluktuation angesehen werden.

Mit einer Bilanzsumme von 11.649.531,74 EUR per 31.12.2012 zählt die Gesellschaft zu den kleinen Wohnungsunternehmen. Das Jahresergebnis betrug im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 31.000 EUR. Weitere detaillierte Angaben entnehmen Sie bitte den beigefügten betriebswirtschaftlichen Kennzahlen der WGS Dorf Mecklenburg mbH.

Ein wirtschaftliches Risiko für die Gesellschaft stellt zukünftig vor allem die fortschreitende Überalterung der Mieterstruktur dar. Ein Drittel der Mietkündigungen haben ihre Ursachen derzeit bereits im Wechsel der Mieter in Pflegeheime bzw. deren Todesfall. Insgesamt werden nunmehr schon 118 Wohnungen (33 % des Bestandes) von Senioren bewohnt.

Weitere und umfassendere Informationen sind dem Jahresabschluss und dem Prüfbericht zu entnehmen, die in den Geschäftsräumen der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH während der Geschäftszeiten eingesehen werden können.

Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH



Lüdtké
Geschäftsführer

Dorf Mecklenburg, den 23.09.2013

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen **Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH**

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2001
Allgemeine Daten												
Bilanzsumme (bereinigt)	T €	11.650	11.817	11.617	11.732	11.973	12.017	12.051	12.068	12.858	12.569	13.561
Eigenkapital	T €	9.982	9.951	9.749	9.644	9.657	9.651	6.812	6.107	3.036	6.135	6.107
Umsatzerlöse	T €	1.515	1.591	1.555	1.523	1.508	1.476	1.484	1.474	1.474	1.430	1.441
Jahresergebnis	T €	31	202	41	-13	6	181	369	141	-12	119	256
Abschreibungen	T €	316	314	292	290	288	288	283	279	269	268	268
Instandhaltungsaufwendungen	T €	394	294	395	581	377	220	163	204	177	210	176
Zinsaufwand	T €	43	51	51	59	67	76	83	139	189	234	244
Bewirtschaftete Wohneinheiten	Anzahl	360	361	361	361	361	361	370	370	370	359	359
Wohnfläche	m²	19.186	19.186	19.186	19.186	19.186	19.186	19.186	19.186	19.186	18.514	18.514
Leer stehende Wohneinheiten	Anzahl	6	6	6	6	6	8	6	6	5	5	6
Bewirtschaftete Gewerbeeinheiten	Anzahl	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Nutzfläche	m²	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
Leer stehende Gewerbeeinheiten	Anzahl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verwaltete Bestände	Anzahl	195	195	195	195	192	146	162	166	166	196	196
Durchschnittliche Anzahl Mitarbeiter (mit GF)	Anzahl	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Rentabilität												
Eigenkapitalrentabilität	%	0,3%	2,0%	0,4%	-0,1%	0,1%	1,9%	5,4%	7,3%	-0,4%	1,9%	4,2%
Gesamtkapitalrentabilität	%	0,6%	2,1%	0,8%	0,4%	0,6%	2,1%	3,8%	4,7%	1,4%	2,8%	3,7%
Finanzierung												
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	T €	322	481	190	191	471	437	381	520	342	383	305
Veränderung Finanzmittelfonds	T €	72	81	-69	-67	186	38	-10	80	22	-586	141
Liquidität												
Liquiditätsreserve	T €	10	-113	-305	-278	-73	-154	-224	-350	313	491	1.146
Umsatz												
Durchschnittliche Monatsmiete im Monat Dezember	€/m²	4,74	4,70	4,70	4,70	4,69	4,61	4,61	4,52	4,47	4,27	4,31
je m² Wohnfläche	€/m²	6,10	6,10	6,10	6,10	6,10	6,10	6,10	6,10	6,10	6,10	6,10
Aufwandsstruktur												
Instandhaltungsaufwand	€/m²	20,54	15,32	20,59	30,28	19,65	11,47	8,50	10,63	9,23	11,34	9,51
Planmäßige Abschreibung	€/m²	16,47	16,37	15,22	15,12	15,01	15,01	14,75	14,54	14,02	14,48	14,48
Zinsaufwand je m² Wohn- und Nutzfläche	€/m²	2,24	2,66	2,66	3,08	3,49	3,96	4,33	4,74	9,85	12,64	13,18
		31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2002