

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2019-1643 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Amt für Zentrale Dienste	Datum: 02.10.2019 Einreicher: Bürgermeister
Beratung und Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	22.10.2019
Gremium	
Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg	

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 71 Abs. 4 KV M-V nimmt die Gemeindevertretung die Berichterstattung von Herrn Wirth von der Ecovis Grieger Mallison zum Jahresabschluss 2018 entgegen und empfiehlt der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss zu bestätigen.

Dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH wird für das Jahr 2018 Entlastung erteilt.

Sachverhalt:

Es erfolgt die Berichterstattung zum Jahresabschluss 2018 durch Herrn Wirth von der Ecovis Grieger Mallison gemäß § 316 HGB. Weitere und umfassende Informationen sind dem Jahresabschluss und dem Prüfbericht zu entnehmen, die in den Geschäftsräumen der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH während der Geschäftszeit eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

- Erläuterungsbericht zum Jahresabschluss 2018
- Kennzahlenvergleich zum 31.12.2018

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 Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg.

Werter Gesellschafter, werte Mitglieder der Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg,

der Geschäftsführer und der Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH legen Ihnen den „Jahresabschluss zum 31.12.2018“ sowie den „Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2018“ vor. Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 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 PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 beauftragt. Die PWC führt ihre vierte Prüfung der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH nach dem Prüferwechsel durch und stellte fest:

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

11. Nachfolgend stellen wir zusammengefasst die Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die gesetzlichen Vertreter (siehe Anlage I) dar:

- Im Abschnitt **Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf** beschreibt der Geschäftsführer zunächst den Bestand an Wohnungen und Gewerbeeinheiten. Als Gegenstand der Gesellschaft wird die sichere und sozialverantwortbare Wohnraumversorgung für breite Schichten der Bevölkerung in und um Dorf Mecklenburg genannt.
- Im Rahmen der **wirtschaftlichen Lage der Wohnungsgesellschaft** stellt der Geschäftsführer die Entwicklung der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage im Geschäftsjahr dar. Das Jahresergebnis ist geprägt durch gestiegene Instandhaltungsaufwendungen. Es wird ein Jahresverlust von T€ 77, nach T€ 8 im Vorjahr erwirtschaftet. Die Eigenkapitalquote liegt bei 89%.
- Im **Prognose-, Chancen- und Risikobericht** geht der Geschäftsführer auf die demografische Entwicklung in Dorf Mecklenburg sowie die wesentlichen Aufgaben für das Geschäftsjahr 2018 ein. Als oberstes Ziel für die Gesellschaft wird die weitere Entschuldung genannt. Für das Jahr 2019 wird ein ausgeglichenes Ergebnis und für die kommenden Jahre eine stabile Entwicklung erwartet.

II. Beanstandungen zur Rechnungslegung und sonstige Verstöße gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag

2. Unregelmäßigkeiten

14. Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften, die den Bestand der Gesellschaft gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Mitarbeitern gegen Gesetz

oder Gesellschaftsvertrag darstellen, haben wir bei der Durchführung unserer Prüfung nicht festgestellt.

H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

48. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit dem Datum vom 31. Mai 2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH, Dorf Mecklenburg

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH, Dorf Mecklenburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung und der Finanzrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.“

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

Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH



Lüdtke
Geschäftsführer

Dorf Mecklenburg, den 05.08.2019

**Betriebswirtschaftliche Kennzahlen
Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH**

		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	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 €	10.766	10.722	10.863	11.252	11.591	11.467	11.650	11.817	11.617	11.732	11.973	12.017	12.051	12.110	12.068	12.858	12.569	13.561
Eigenkapital	T €	9.606	9.683	9.691	9.907	9.943	10.060	9.982	9.951	9.749	9.644	9.657	9.651	6.812	6.511	6.107	3.036	6.135	6.107
Umsatzerlöse	T €	1.600	1.578	1.575	1.576	1.572	1.560	1.515	1.591	1.555	1.523	1.508	1.476	1.484	1.475	1.484	1.474	1.430	1.441
Jahresergebnis	T €	-77	-8	-217	-35	-117	78	31	202	41	-13	6	181	369	474	141	-12	119	256
Abschreibungen	T €	359	348	350	321	324	318	316	314	292	290	288	288	283	279	272	269	268	268
Instandhaltungsaufwendungen	T €	515	442	616	449	517	411	394	294	395	581	377	220	163	204	234	177	210	176
Zinsaufwand	T €	8	8	10	21	24	33	43	51	51	59	67	76	83	91	139	189	234	244
Bewirtschaftete Wohneinheiten	Anzahl	343	343	343	343	360	360	360	361	361	361	361	361	370	370	370	370	359	359
Wohnfläche (Heizfläche)	m²	18.377	18.377	18.217	18.217	19.186	19.186	19.186	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	12	12	6	4	10	10	6	6	6	6	6	8	6	5	6	5	5	6
Bewirtschaftete Gewerbeeinheiten	Anzahl	2	2	2	2	5	5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Nutzfläche	m²	270	270	216	216	445	445	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
Leer stehende Gewerbeeinheiten	Anzahl	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verwaltete Bestände	Anzahl	138	138	153	153	150	195	195	195	195	195	192	146	162	166	166	166	196	196
Durchschnittliche Anzahl Mitarbeiter (mit GF)	Anzahl	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Rentabilität																			
Eigenkapitalrentabilität	%	-0,8%	-0,1%	-2,2%	-0,4%	-1,2%	0,8%	0,3%	2,0%	0,4%	-0,1%	0,1%	1,9%	5,4%	7,3%	2,3%	-0,4%	1,9%	4,2%
Gesamtkapitalrentabilität	%	-0,6%	0,0%	-0,019	-0,1%	-0,8%	1,0%	0,6%	2,1%	0,8%	0,4%	0,6%	2,1%	3,8%	4,7%	2,3%	1,4%	2,8%	3,7%
Finanzierung																			
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	T €	340	299	78	235	232	355	322	481	190	191	471	437	381	520	483	342	383	305
Veränderung Finanzmittelfonds	T €	-28	182	-85	-243	116	44	72	81	-69	-67	186	38	-10	80	-615	22	-586	141
Liquidität																			
Liquiditätsreserve	T €	261	291	30	147	385	150	10	-113	-305	-278	-73	-154	-224	-350	-522	313	491	1.146
Umsatz																			
Durchschnittliche Monatsmiete im Monat Dezember																			
je m² Wohnfläche	€/m²	4,90	4,87	4,95	4,95	4,95	4,95	4,81	4,70	4,70	4,70	4,69	4,61	4,61	4,52	4,47	4,47	4,27	4,31
je m² Gewerbefläche	€/m²	8,98	8,98	6,1	6,10	6,10	6,10	6,10	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	28,02	24,05	33,81	24,65	26,95	21,42	20,54	15,32	20,59	30,28	19,65	11,47	8,50	10,63	12,20	9,23	11,34	9,51
Planmäßige Abschreibung	€/m²	19,54	18,94	19,21	17,62	16,89	16,57	16,47	16,37	15,22	15,12	15,01	15,01	14,75	14,54	14,18	14,02	14,48	14,48
Zinsaufwand je m² Wohn- und Nutzfläche	€/m²	0,44	0,44	0,55	1,15	1,25	1,72	2,24	2,66	2,66	3,08	3,49	3,96	4,33	4,74	7,24	9,85	12,64	13,18
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	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