

# Beschlussvorlage

Fachbereich:	FB Z3 Finanzen	Datum:	24.11.2015
Berichterstatter:	Schilling, Manfred Dr. Rainer Mayerbacher	AZ:	663-11/5
		<b>Vorlage Nr.:</b>	<b>156/2015</b>

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Kreis- und Strategieausschuss	03.12.2015	öffentlich - Vorberatung
Kreistag	17.12.2015	öffentlich - Entscheidung

## **Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH; Jahresabschluss 2014**

### **I. Sachverhalt**

Nach § 17 des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH vom 22. März 1990 (siehe auch KT-Beschluss vom 14. Dezember 1989) ist der Gesellschafterversammlung Gelegenheit zu geben

- a) den Lagebericht der Geschäftsführung vom 21.04.2015
- b) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers vom 10.07.2015
- c) den Bericht und Beschluss des Aufsichtsrates vom 26.10.2015

zu beraten.

Außerdem obliegt der Gesellschafterversammlung u.a. die Beschlussfassung über

- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung),
- e) die Verwendung des Bilanzgewinnes und
- f) die Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung.

### **a) Lagebericht**

Dem Lagebericht der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH vom 21.04.2015 für das Geschäftsjahr 2014 ist zu entnehmen, dass

- a) die am 11. September 1951 gegründete und am 05. Oktober 1951 in das Handelsregister des Registeramtes Coburg, Abteilung B, Blatt 62, eingetragene Gesellschaft, nach Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ab 01. Januar 1990 ein voll steuerpflichtiges Unternehmen ist.
- b) sich das Stammkapital von 847.210,65 € nicht erhöht hat.
- c) die gesellschaftsvertragliche Rücklage im Geschäftsjahr eine Steigerung von 96.608,00 € erfuhr, so dass die gesellschaftsvertragliche Rücklage am 31. Dezember 2014 740.082,12 € beträgt. Das sind rund 87 % des Stammkapitals.
- d) die im Jahr 2010 erstmals gebildete Bauerneuerungsrücklage (zweckgebundene Rücklage) im Geschäftsjahr eine Steigerung von 840.000 € erfuhr, so dass die Bauerneuerungsrücklage zum 31. Dezember 2014 4.190.000 € beträgt.

- e) der Wohnungsbestand am Ende des Geschäftsjahres 1.573 Wohneinheiten in 254 Häusern beträgt. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr (1.507 Wohnungen in 245 Häusern) resultiert aus der vereinbarungsgemäßen Rückabwicklung des Leasingmodells mit der PANTUR Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co., Objekt Coburg II KG, mit 68 Wohnungen. Weiterhin werden 2 Wohnungen als gewerblich vermietet geführt (Demenzgruppe Rödental). Von den vorhandenen Wohnungen sind derzeit 1.219 (Vorjahr 1.149) voll modernisiert bzw. mit einem marktgängigen Standard ausgestattet.

#### **b) Prüfungsbericht des Abschlussprüfers**

Der Lagebericht sowie der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft für das Geschäftsjahr 2014 wurden in der Zeit vom 15. Juni bis 10. Juli 2015 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft in Coburg, Wiesenstraße 11, vom VdW Bayern, Gesetzlicher Prüfungsverband in Bayern, eingehend geprüft. Der Verband hat nach Abschluss der Prüfung den vorgesehenen Bestätigungsvermerk in der uneingeschränkten Fassung des § 322 HGB wie folgt erteilt:

Zitat:

*"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mit beschränkter Haftung, Coburg, für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis 31.12.2014 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."*

Zitat Ende.

### **c) Beratung über den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers**

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 26.10.2015 den Bericht Nr. 10931-14K des VdW Bayern vom 10. Juli 2015 über die gesetzliche Prüfung zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Dem Verband Bayerischer Wohnungsbauunternehmen in München ist folgende Stellungnahme des Aufsichtsrates zu übermitteln:

„Der Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH hat den Bericht Nr. 10931-14K des VdW Bayern vom 10. Juli 2015 über die gesetzliche Prüfung zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 zustimmend zur Kenntnis genommen.“

### **d) Feststellung des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH weist zum 31. Dezember 2014 in Aktiva und Passiva 61.037.760,59 € aus (Vorjahr 60.443.414,22 €), während die Gewinn- und Verlustrechnung mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 966.078,17 € (Vorjahr: 1.983.699,85 €) abschließt.

### **e) Verwendung des Bilanzgewinnes**

Vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2014 in Höhe von 966.078,17 € wurden 96.608,00 € (Vorjahr: 198.370,00 €) der gesellschaftsvertraglichen Rücklage und 840.000,00 € (Vorjahr: 1.750.000,00 €) der Bauerneuerungsrücklage (zweckgebundene Rücklage) zugeführt. Der verbleibende Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2014 in Höhe von 29.470,17 € (Vorjahr: 35.329,85 €) ist der freien Rücklage zuzuführen.

### **f) Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung**

Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH wird für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung erteilt.

## **II. Beschlussvorschlag**

Dem Kreistag wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der Lagebericht der Geschäftsführung vom 21.04.2015, der Bericht und Beschluss des Aufsichtsrates vom 26.10.2015 und der Prüfungsbericht zum Jahresabschluss am 31.12.2014 vom 10.07.2015 für das Geschäftsjahr 2014 der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH für das Geschäftsjahr 2014 zum 31.12.2014 wird mit je 61.037.760,59 € in Aktiva und Passiva und mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 966.078,17 € festgestellt.

Der gesellschaftsvertraglichen Rücklage wurden gemäß § 20 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages 10% des Jahresüberschusses, somit 96.608,00 € zugeführt.

Der Bauerneuerungsrücklage (zweckgebundene Rücklage) wurde bei der Aufstellung der Bilanz gemäß §20 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages und Beschluss der Geschäftsführung vom 26.10.2015 840.000 € zugeführt.

Der verbleibende Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2014 in Höhe von 29.470,17 € ist der anderen Gewinnrücklage zuzuweisen.

Der Geschäftsführung der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH wird für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung erteilt.

2. Dem Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH wird für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung erteilt.

(zur Vorlage Nr. 156/2015 – Kreis- und Strategieausschuss am 03.12.2015)

III. FBL Z3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme .....

IV. An GBL Z  
mit der Bitte um Mitzeichnung. ....

V. WV bei Z3

VI. Zum Akt/Vorgang

Landratsamt Coburg

Michael Busch  
Landrat