

# Beschlussvorlage

Fachbereich:	FB Z3 Finanzen	Datum:	02.07.2018
Berichtersteller:	Schilling, Manfred	AZ:	663-11/5
		<b>Vorlage Nr.:</b>	<b>080/2018</b>

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Kreis- und Strategieausschuss	12.07.2018	öffentlich - Vorberatung
Kreistag	26.07.2018	öffentlich - Entscheidung

## **Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH, Jahresabschluss 2017**

### **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 27.03.2018
- b) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers vom 26.04.2018
- c) den Bericht und Beschluss des Aufsichtsrates vom 28.06.2018

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 27.03.2018 für das Geschäftsjahr 2017 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 59.542,00 € erfuhr, so dass die gesellschaftsvertragliche Rücklage am 31. Dezember 2017 892.503,12 € beträgt. Das sind rund 105 % des Stammkapitals.
- d) die im Jahr 2010 erstmals gebildete Bauerneuerungsrücklage (zweckgebundene Rücklage) im Geschäftsjahr eine Steigerung von 500.000,00 € erfuhr, so dass die Bauerneuerungsrücklage zum 31. Dezember 2017 5.470.000,00 € beträgt.
- e) der Wohnungsbestand am Ende des Geschäftsjahres 1.560 Wohneinheiten in 251 Häusern beträgt. Zum Vorjahr ergibt sich keine Veränderung. Weiterhin werden 2 Wohnungen als gewerblich vermietet geführt (Demenzgruppe Rödental). Von den vorhandenen Wohnungen sind derzeit 1.242 (Vorjahr 1.230) voll modernisiert bzw. mit einem marktgängigen Standard ausgestattet.

**b) Prüfungsbericht des Abschlussprüfers**

Der Lagebericht sowie der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft für das Geschäftsjahr 2017 wurden in der Zeit vom 12.02. – 16.02.2018 (Vorprüfung) und vom 16.04 - 26.04.2018 (Hauptprüfung) 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 31.12.2017 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 28.06.2018 den Bericht Nr. 10931-17K des VdW Bayern vom 26.04.2018 über die gesetzliche Prüfung zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 zustimmend zur Kenntnis genommen.

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

„Der Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH hat den Bericht Nr. 10931-17K des VdW Bayern vom 26.04.2018 über die gesetzliche Prüfung zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 zustimmend zur Kenntnis genommen.“

**d) Feststellung des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH weist zum 31. Dezember 2017 in Aktiva und Passiva 60.307.700,40 € aus (Vorjahr 60.422.494,92 €), während die Gewinn- und Verlustrechnung mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 595.421,81 € (Vorjahr: 532.461,78 €) abschließt.

**e) Verwendung des Bilanzgewinnes**

Vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2017 in Höhe von 595.421,81 € wurden 59.542,00 € (Vorjahr: 53.246,00 €) der gesellschaftsvertraglichen Rücklage und 500.000,00 € (Vorjahr: 450.000,00 €) der Bauerneuerungsrücklage (zweckgebundene Rücklage) zugeführt. Der verbleibende Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2017 in Höhe von 35.879,81 € (Vorjahr: 29.215,78 €) 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 2017 Entlastung erteilt.

**II. Beschlussvorschlag**

1. Der Lagebericht der Geschäftsführung vom 27.03.2018, der Bericht und Beschluss des Aufsichtsrates vom 28.06.2018 und der Prüfungsbericht zum Jahresabschluss am 31.12.2017 vom 26.04.2018 für das Geschäftsjahr 2017 der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH für das Geschäftsjahr 2017 zum 31.12.2017 wird mit je 60.307.700,40 € in Aktiva und Passiva und mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 595.421,81 € festgestellt.

Der gesellschaftsvertraglichen Rücklage wurden gemäß § 20 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages 10% des Jahresüberschusses, somit 59.542,00 € zugeführt.

Der Bauerneuerungsrücklage (zweckgebundene Rücklage) wurde bei der Aufstellung der Bilanz gemäß § 20 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages und Beschluss der Geschäftsführung vom 27.03.2018 500.000,00 € zugeführt.

Der verbleibende Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2017 in Höhe von 35.879,81 € ist der anderen Gewinnrücklage zuzuweisen.

Der Geschäftsführung der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH wird für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung erteilt.

2. Dem Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH wird für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung erteilt.

- III. FBL Z3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme .....
- IV. An GBL 4  
mit der Bitte um Mitzeichnung .....
- V. An GBL Z  
mit der Bitte um Mitzeichnung. ....
- VI. An Büro Landrat  
mit der Bitte um Mitzeichnung  
- immer erforderlich - .....
- VII. WV bei Z3
- VIII. Zum Akt/Vorgang

Schilling

Landratsamt Coburg

Michael Busch  
Landrat