



Geschäftsbericht 2021



Animation Bauvorhaben Gerichtsstraße 41+43

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
Titelblatt	1
Inhaltsverzeichnis	2
Bericht der Geschäftsführung	
1. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021	3 - 8
2. Unternehmensdaten	9
3. Organe der Gesellschaft	10
4. Gewinnverwendungsvorschlag	11
Bericht des Aufsichtsrates	12
Jahresabschluss	13
1. Bilanz zum 31.12.2021	14
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2021	15
3. Grafische Bilanz / Entwicklung der Ergebnisse	16
4. Anhang des Jahresabschlusses 2021	17 - 27
Entwicklung der Hausbewirtschaftung und Aufteilung der Aufwendungen	28
Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	29

BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

1. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Grundlagen

Die Meckenheimer Wohnungsgesellschaft mbH wurde am 15.11.1991 gegründet. Im Jahr 2009 fusionierte die Gesellschaft als übernehmender Rechtsträger mit der Entwicklungs-gesellschaft Meckenheim - Merl mbH. Sie firmiert seit 2011 unter dem Namen Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH (MEWoGe). Sitz der Gesellschaft ist Meckenheim. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Meckenheim. Die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse regelt der Gesellschaftsvertrag vom 15.11.1991 in der Fassung vom 06.05.2014.

Vom 01.01.2001 bis zum 31.12.2020 wurden die Geschäfte der Gesellschaft von der Euskirchener Baugesellschaft mbH, Kirchstraße 5, Euskirchen besorgt. Seit dem 01.01.2021 hat die Wohnbau Service Bonn GmbH, Philosophenring 2, Bonn, die Geschäftsbesorgung übernommen.

Zweck der Gesellschaft

Vorrangiger Zweck der Gesellschaft ist die Errichtung von Mietwohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Mietwohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern und kann alle diesem Zweck dienenden Grundstücksgeschäfte vornehmen. Die Gesellschaft kann auch Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Berichterstattung über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung

Es wird festgestellt, dass die Gesellschaft im Berichtsjahr ihren vorrangigen Aufgaben nachgekommen ist.

Die Geschäfte der Gesellschaft wurden im Sinne des Gesellschaftsvertrages, des GmbH-Gesetzes sowie der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung bzw. der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat durchgeführt.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war auch im Jahr 2021 von der Corona-Pandemie geprägt. Gebremst durch die andauernde Pandemiesituation und zunehmende Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Jahr 2020 nur allmählich erholen. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes war das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2021 um 2,7 % höher als 2020. Das reichte jedoch nicht, um den starken Rückgang im ersten Coronajahr aufzuholen: Im Vergleich zum Jahr 2019, also dem Jahr vor der Krise, war das BIP 2021 noch um 2,0 % niedriger. Die konjunkturelle Entwicklung im Jahresverlauf war auch im

Stadt Meckenheim

Jahr 2021 stark abhängig vom Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Corona-Schutzmaßnahmen.

Zum Jahresbeginn befand sich Deutschland mitten in der zweiten Coronawelle und in einem Lockdown. Das führte im 1. Quartal zu einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts. Als die Beschränkungen im Verlauf des Jahres 2021 nach und nach wegfielen, erholte sich die deutsche Wirtschaft spürbar. Die zunehmenden Liefer- und Materialengpässe dämpften jedoch die Erholung, die zum Jahresende durch die vierte Coronawelle und erneute Verschärfungen der staatlichen Schutzmaßnahmen gestoppt wurde.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2021 rund 10,8 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, konnte um 1 % zulegen, ähnlich stark wie im Vorkrisenjahr 2019. Lediglich im ersten Coronajahr 2020 war sie leicht um 0,5 % gesunken.

Die Bauinvestitionen legten im Jahr 2021 nach fünf Jahren mit teilweise deutlichen Zuwächsen nur noch um 0,5 % zu. Gründe hierfür sind – trotz hoher Nachfrage – voll ausgelastete Kapazitäten im Bau, bedingt durch fehlende Arbeitskräfte und Materialmangel als Folge von Lieferengpässen.

Sowohl die allgemeinen Lebenshaltungskosten als auch die Baupreise haben im Laufe des Jahres 2021 hohe Steigerungsraten verzeichnet. Die Inflationsrate in Deutschland – gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat – erreichte im Dezember 2021 mit 5,3 % einen historischen Höchststand. Eine höhere Inflationsrate gab es zuletzt vor fast 30 Jahren. Im Juni 1992 hatte die Inflationsrate bei 5,8 % gelegen. Vor allem die Preise für Energieprodukte lagen mit 22,1 % deutlich über der Gesamtteuerung.

Im Jahresdurchschnitt 2021 haben sich die Verbraucherpreise 3,1 % gegenüber dem Vorjahr verteuert. Auch bezogen auf den Jahresdurchschnitt muss man fast 30 Jahre zurückblicken um eine höhere Jahresteuerrate zu finden (1993: +4,5 %). Neben den bereits erwähnten Energiepreisen trugen zuletzt auch Lebensmittel zur stärkeren Preissteigerung bei. Die Nettokaltmieten verteuerten sich 2021 nur um 1,3 % und dämpften, gerade auch aufgrund ihres bedeutsamen Anteils an den Konsumausgaben der privaten Haushalte, die Gesamtteuerung spürbar.

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden in Deutschland sind im November 2021 um 14,4 % gegenüber dem Vorjahresmonat angestiegen. Dies ist der höchste Anstieg der Baupreise seit August 1970 (+17,0 %). Zwei Gründe sind dafür ausschlaggebend: Zum einen steigen die Preise aufgrund der Rücknahme der befristeten Mehrwertsteuersenkung im 2. Halbjahr 2020 deutlich an.

Stadt Meckenheim

Aber auch ohne die Mehrwertsteuersenkung hätte der Preisanstieg rein rechnerisch immer noch 11,6 % betragen.

Zum anderen setzt die hohe Nachfrage nach Baumaterialien die Bauunternehmen unter einen erheblichen Preisdruck. Vor allem Holz, Stahl und Dämmstoffe sind teurer, da die weltweite Nachfrage nach Baustoffen mit Abflauen der Coronakrise sprunghaft gestiegen ist. Diese Materialknappheit scheint sich nur langsam abzubauen, sodass weiterhin von einem hohen, wenn auch sinkenden, Preisdruck von der Materialseite auszugehen ist.

Im Jahresschnitt stiegen die Baupreise 2021 um 9,1 %. Auch im Jahresmittel ist dies der höchste Anstieg seit den frühen 80er-Jahren. Zum Vergleich: Bereits vor der Coronakrise hatte die Baupreientwicklung mit einer Rate von rund 4 % einen Höhepunkt der letzten Jahrzehnte erreicht (2018: +4,4%). Entsprechend des Preisdrucks durch Materialknappheit verteuerten sich 2021 die Rohbauarbeiten (+10,2 %) deutlich stärker als die Ausbauarbeiten (+8,2 %). Spitzenreiter unter den Gewerken waren 2021 Zimmer- und Holzbauarbeiten, die sich um fast 30 % verteuerten.

(Quellen: GdW Information 163: Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2021/2022)

Branchenspezifische Entwicklung

Die demografische Entwicklung wird nach allen Prognosen in Meckenheim in den kommenden zehn Jahren keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Geschäftsfelder der MEWoGe haben. Die stabile Bevölkerungsentwicklung wird den Bedarf an gutem und preiswertem Wohnraum sichern.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt der Stadt Meckenheim ist ein „Vermietermarkt“. Die Vermietungssituation der Gesellschaft war nach wie vor zufriedenstellend.

Wohnungsbewirtschaftung

Die Gesellschaft bewirtschaftete zum 31. Dezember 2021 insgesamt 114 Wohnungen.

Die Wohnfläche beträgt zum 31. Dezember 2021 insgesamt 8.430 qm. Es traten keine strukturellen Wohnungsleerstände auf. Nur im Rahmen von Mieterwechseln kam es zu Leerständen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete belief sich auf 5,62 €/qm (Vorjahr 5,66 €) monatlich. Die Erlösschmälerungen auf Sollmieten beliefen sich auf T€ 11,8 (Vorjahr: T€ 18,8), was 2,07 % (Vorjahr 3,28 %) der Sollmieten entsprach.

Stadt Meckenheim

Mietwohnungsbau	Die Gesellschaft hat die in 2019 begonnen Planungen für ein neues Wohnbauprojekt in der Gerichtsstraße in Meckenheim fortgeführt. Es umfasst zwei Gebäude in der Gerichtsstraße 41 und 43 mit insgesamt 14 Wohneinheiten.
Instandhaltung / Instandsetzung	Für die Instandhaltung des Hausbesitzes wurden in 2021 T€ 59,6 aufgewandt. Insgesamt entspricht dies einem Instandhaltungsaufwand in Höhe von 7,07 € (Vorjahr: 5,00 €) je Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Eigene Verwaltungsleistungen sind nicht entstanden.
Ertragslage	Der Jahresüberschuss (= wesentlicher Leistungsindikator) des Geschäftsjahres 2021 von T€ 74 resultierte im Wesentlichen aus der Hausbewirtschaftung. Hiermit wurde das prognostizierte Ergebnis für das Geschäftsjahr 2021 (T€ 61) deutlich überschritten. Die Ertragslage wird auch zukünftig durch das Hausbewirtschaftungsergebnis bestimmt.
Vermögens- und Finanzlage	<p>Die in der Bilanz ausgewiesenen langfristigen Vermögenswerte, hauptsächlich Sachanlagen, sind fristgerecht durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel finanziert. Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich um T€ 248,4 auf T€ 9.260 verringert. Diese Verringerung beruht im Wesentlichen auf planmäßigen Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Verringerung der liquiden Mittel aufgrund von Sondertilgungen bei Darlehen von anderen Kreditgebern.</p> <p>Der Anteil der Sachanlagen an der Bilanzsumme betrug 92,60 % (Vorjahr 92,18 %). Das langfristige Eigenkapital betrug T€ 1.973, was 21,31 % (Vorjahr 19,96 %) des Gesamtkapitals entspricht. Der in 2021 erwirtschaftete Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug T€ 293 (Vorjahr T€ 371).</p> <p>Die Finanzlage ist gesichert. Die Gesellschaft konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr ihre finanziellen Verpflichtungen jederzeit erfüllen.</p>
Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage	Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet. Die Prämisse der Unternehmensfortführung ist weiterhin gegeben.
Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr	Zum Jahresende 2020 hat die Euskirchener Baugesellschaft den Verwaltervertrag mit der MEWOGÉ gekündigt. Daher musste zum 1.1.2021 ein neuer Verwalter und eine Steuerberatungsgesellschaft für die Bilanzierung gefunden werden. Die Verwaltung hat ab 1.1.2021 die Wohnbau Service Bonn GmbH übernommen. Die Erstellung des Jahresabschlusses 2021 erfolgte durch das Steuerberatungsbüro VRT Linzbach, Löcherbach und Partner mbB.

Stadt Meckenheim

Risikobericht und Risikomanagement / Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Risiken, die bestandsgefährdenden Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben, sind nicht erkennbar.

Die Gesellschaft hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein angemessenes Überwachungssystem einzurichten, damit Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, früh erkannt werden.

Die Angemessenheit beurteilt sich nach der Größe eines Unternehmens, nach Art, Umfang und Komplexität seiner Aufgaben und dem Maß der Diversifikation seiner Struktur. Dabei muss das Risikomanagement dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechen.

Tätigkeitsschwerpunkt der Gesellschaft ist die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes. Daraus ergeben sich die maßgeblichen Risiken. Hauptrisiko ist die Unvermietbarkeit der Wohnungen.

Den Risiken wird durch kontinuierliche und vorausschauende Beobachtung der finanziellen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen Rechnung getragen. Das Instrumentarium, Risikopotentiale rechtzeitig zu erkennen und Steuerungsmaßnahmen auszulösen, ist vorhanden.

Die solide Geschäftsentwicklung und die verbesserte Eigenkapitalausstattung bietet zukünftig die Chance, weitere Bauprojekte für den eigenen Bestand zu entwickeln. Dadurch ist die Gesellschaft in der Lage den sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen gleichermaßen Rechnung zu tragen.

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen.

Der Aufsichtsrat wurde in seiner Zusammenkunft über alle wichtigen Entwicklungen und bestehenden Geschäftsrisiken mündlich und schriftlich informiert.

Prognosebericht

Der Russisch-Ukrainische Krieg begann mit einem Angriff der russischen Armee am 24. Februar 2022 und somit nach dem Geschäftsjahr 2021. Dennoch soll er im Lagebericht 2021 aufgrund seiner massiven zukünftigen Auswirkungen berücksichtigt werden.

Der Krieg in der Ukraine führt dazu, dass sich die Wohnungswirtschaft angesichts der aktuellen politischen Lage mit weiteren Energieeinsparungen auseinandersetzen muss. Mittelfristig ist der Energieträger Erdgas möglichst zu ersetzen. Dies dient gleichzeitig den klimapolitischen Zielen. Hierzu sind erhebliche Investitionen in ältere Bestandsimmobilien notwendig.

Stadt Meckenheim

Wegen der Lieferengpässe bzw. des im Raume stehenden Lieferstopps für russisches Erdgas müssen sich Wohnungsunternehmen auch auf mögliche Rationierungen oder Unterbrechungen der Erdgasversorgung vorbereiten. Gasausfälle können außerdem auch Stromausfälle nach sich ziehen. Auch hierauf muss sich die Wohnungswirtschaft vorbereiten. Der direkte Kontakt zur Kommune und den Energieversorgern ist wichtig. Außerdem gilt es die Mieter über den richtigen Umgang mit der Mangellage zu informieren.

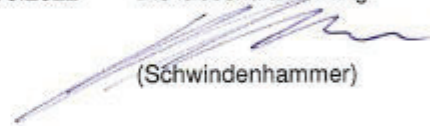
Von den steigenden Energiepreisen sind Wohnungsunternehmen meist nur indirekt betroffen, da die Energiekosten im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen an die Mieter weiterbelastet werden. Unter Umständen bestehen aber erhöhte Risiken für Forderungsausfälle bei den Mietern, wenn diese nicht in der Lage sind, die im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen nachgeforderten Beträge zu entrichten.

Wesentlicher Leistungsindikator der Gesellschaft bleibt weiterhin der Jahresüberschuss, der im Wesentlichen durch die Sollmieten, Instandhaltung und das Zinsergebnis beeinflusst wird.

Nach dem aktuellen Erfolgsplan wird mit einem Ergebnis für 2022 von ca. T€ 13 gerechnet.

Meckenheim, 06.10.2022

Die Geschäftsführung



(Schwindenhammer)

Stadt Meckenheim

2. Unternehmensdaten

Sitz der Gesellschaft	Siebengebirgsring 4 in 53340 Meckenheim (Stadtverwaltung Meckenheim)
Gründung der Gesellschaft	15. November 1991 Die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse regelt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 06.05.2014.
Eintragung im Handelsregister	HRB 598 des Amtsgerichts Rheinbach am 25.02.1992 bzw. in HRB 10752 des Amtsgerichtes Bonn ab 01.10.2002
Gegenstand der Gesellschaft	Gegenstand der Gesellschaft ist vorrangig die Errichtung und Verwaltung von Mietwohnungen, insbesondere im öffentlich geförderten Wohnungsbau.
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Moskauer Straße 19 in 40227 Düsseldorf
Beteiligungen und Mitgliedschaften	Beteiligungen und Mitgliedschaften Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Goltsteinstraße 29 in 40090 Düsseldorf (VdW) Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen Bonn / Rhein-Sieg, c/o Vorstand Herrn Dr. Andreas Pätz, Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Königswinter mbH, Hauptstr. 497 in 53639 Königswinter Raiffeisenbank Voreifel eG, Hauptstraße 36 – 46, 53359 Rheinbach Genossenschaftsanteil in Höhe von 500,00 €
Stammkapital	306.800,00 €
Gesellschafter und Beteiligungsverhältnis	Stadt Meckenheim <u>306.800,00 €</u> <u>100,00 %</u>

3. Organe der Gesellschaft

Gesellschaftsversammlung Die ordentliche Gesellschafterversammlung vom 12.1.2022 hat den Geschäftsbericht und den Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2020 sowie den Prüfungsbericht vom 17.12.2021 der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, behandelt und hierüber die entsprechenden Beschlüsse gefasst.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde festgestellt. Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung wurde für das Geschäftsjahr 2020 die Entlastung erteilt.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung und unter Beachtung der Vorschriften der §§ 316f HGB und des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätze-Gesetz wurden von der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, geprüft.

Aufsichtsrat Der Aufsichtsrat besteht aus 9 Mitgliedern.

Geschäftsführung Die Geschäftsführung besteht aus einem Geschäftsführer.

Meckenheim, 6.10.2022

Die Geschäftsführung



(Schwindenhammer)

Stadt Meckenheim

4. Gewinnverwendungsvorschlag

Es wird der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, den Bilanzgewinn von 66.189,28 € wie folgt zu verwenden:

Zuführung zur Bauerneuerungsrücklage

	<u>66.189,28 €</u>
Bilanzgewinn 2021	
	<u>66.189,28 €</u>

Meckenheim, 6.10.2022

Die Geschäftsführung


(Schwindenhammer)

Bericht des Aufsichtsrates

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates wurde während des Geschäftsjahres 2021 durch die Geschäftsführung regelmäßig über die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft unterrichtet.

Der Aufsichtsrat kam zu insgesamt drei Sitzungen im Geschäftsjahr zusammen.

Aufgrund der von der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, durchgeführten Prüfung wurde festgestellt, dass das Rechnungswesen, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 und der Lagebericht für 2021 den Bestimmungen entsprechen und Geschäftsführung sowie Aufsichtsrat ihren Verpflichtungen nach dem Gesetz nachgekommen sind. Beanstandungen nach dem Haushaltsgrundsätzegesetz haben sich nicht ergeben.

Über den Verlauf und das Ergebnis der Prüfung wurde der Aufsichtsrat durch den Wirtschaftsprüfer ausführlich unterrichtet. Alle Aufsichtsratsmitglieder erhielten eine Ausfertigung des Prüfberichtes.

Die Prüfungsgesellschaft hat der Gesellschaft den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss 2021 erteilt.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2021 nach pflichtgemäßer Prüfung für richtig befunden, den Geschäftsbericht 2021 gebilligt sowie den Prüfungsbericht für 2021 der Prüfungsgesellschaft behandelt. Er empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss 2021 festzustellen und den Geschäftsbericht 2021 zu genehmigen.

Für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit dankt der Aufsichtsrat der Geschäftsführung und allen am Geschäftsbetrieb der Gesellschaft Beteiligten.

Meckenheim,
im November 2022

Der Aufsichtsrat

(Jung/ Vorsitzender)

Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr 2021

Stadt Meckenheim

Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH Bilanz zum 31. Dezember 2021

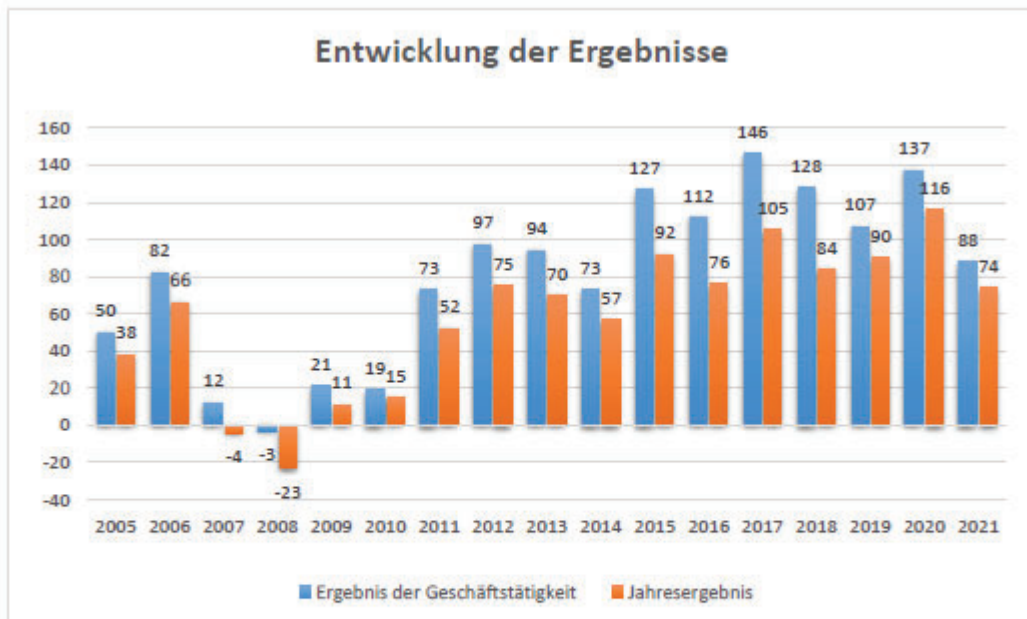
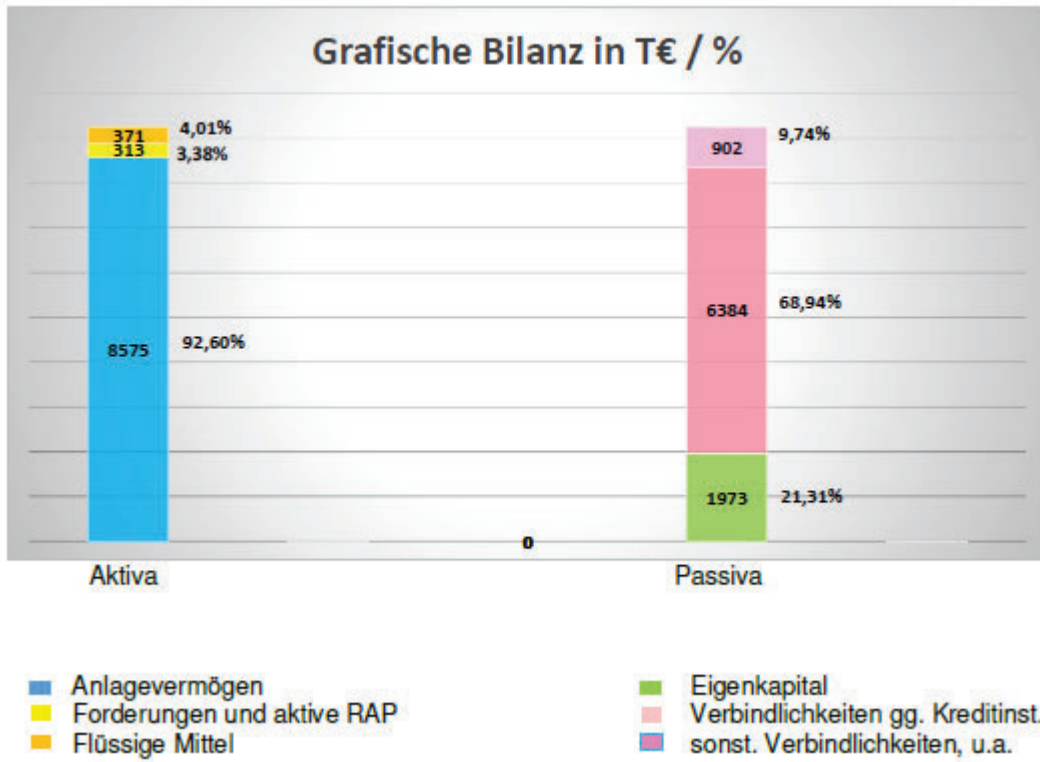
AKTIVA	Geschäftsjahr	Vorjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€	€
I. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. eigentlich einsetzbare Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	312,00	462,00		
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	7.753.061,05	7.569.639,05		
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Gewächshäusern und anderen Bauten	57.699,08	59.321,08		
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit ohne Bauten	593.464,85	593.464,85		
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	90.079,35	90.079,30		
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.000,00	1.000,00		
6. Bauvernehmungskosten	88.302,37	53.365,62		
	8.674.496,73	8.768.907,99		
III. Finanzanlagen				
1. Anlässe Finanzanlagen	500,00	500,00		
	8.576.298,73	8.768.907,99		
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. unfertige Leistungen	253.811,88	238.764,83		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Verwertung	4.816,41	0,00		
2. Forderungen ggü. Gesellschaften	16.508,35	0,00		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	25.721,25	13.809,44		
	41.046,01	13.809,44		
III. Forderungen und Bausparsumlagen				
Schecks, Kassenbestand, Bankguthaben und Postguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	371.222,58	484.511,92		
	678.000,47	737.146,19		
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
davon Bilanzg. 4.098,00 € (Vorjahr: 3.220,00 €)	6.268,82	5.250,00		
Bilanzsumme	9.256.636,02	9.508.058,17	9.256.636,02	9.508.058,17

Stadt Meckenheim

Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
01. Januar bis 31. Dezember 2021

	<u>Geschäftsjahr</u>	<u>Vorjahr</u>
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	797.232,30	798.337,46
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>5.648,00</u>	<u>5.648,00</u>
	802.880,30	803.985,46
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertige Leistungen	25.047,05	4.965,67
3. Sonstige betriebliche Erträge	29.007,65	36.747,23
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	-314.322,94	-266.950,20
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-5.874,19	-5.400,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>-1.603,48</u>	<u>-1.587,11</u>
	-7.477,67	-6.987,11
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und sachenlagen	-219.350,00	-219.972,84
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-106.691,44	-85.126,34
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	15,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-94.008,88	-102.610,13
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-13.822,91	-21.742,44
11. Ergebnis nach Steuern	<u>101.261,16</u>	<u>142.324,30</u>
12. Sonstige Steuern	-27.717,51	-26.672,46
13. Jahresüberschuss	<u>73.543,65</u>	<u>115.651,84</u>
14. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage	-7.354,37	-11.565,00
15. Bilanzgewinn	<u>66.189,28</u>	<u>104.086,84</u>



Anhang
des
Jahresabschlusses 2021

ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES 2021

a) Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

1. Die Gesellschaft firmiert unter Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH mit dem Sitz in Meckenheim und ist beim Registergericht des Amtsgerichts Bonn unter der Nummer HRB 10752 eingetragen.
2. Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag eine kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 264 Absatz 1 i.V.m. § 267 Absatz 1 HGB.
3. Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung wurden nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, den Vorschriften des GmbH-Gesetzes sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht der Verordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO), wobei für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet.
4. In der Gliederung der Bilanz wurden die Posten „Forderungen aus Vermietung“ und „Verbindlichkeiten aus Vermietung“ hinzugefügt.

b) Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Immaterielle Vermögensgegenstände

Die abnutzbaren immateriellen Vermögensgegenstände (Namensrecht) sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Als Nutzungsdauer werden fünf Jahre zugrunde gelegt.

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen ist zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Für Zugänge wurden als Anschaffungs- oder Herstellungskosten Fremdkosten angesetzt. Zinsen für Fremdkapital im Sinne des § 255 Abs. 3 HGB, als Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit, wurden nicht aktiviert.

Auf fertiggestellte Wohnbauten wird eine lineare Abschreibung von 2 % gemäß § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2a EStG vorgenommen. Außenanlagen werden mit 10 % linear abgeschrieben. Garagen werden linear mit 4 % abgeschrieben.

Außerplanmäßige Abschreibungen sind 2021 nicht vorgenommen worden.

Stadt Meckenheim

Finanzanlagen

Eine Beteiligung ist mit den ursprünglichen Anschaffungskosten bilanziert.

Unfertige Leistungen

Unter dieser Position sind die mit den Mietern nicht abgerechneten umlagefähigen Betriebskosten - ohne Ausfallrisikozuschlag - ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bilanziert. Ausfallrisiken wurden durch Einzelwertberichtigungen oder Abschreibungen auf den Merkposten Rechnung getragen. Sämtliche Wertberichtigungen sind als Abschreibung aktivisch bei den jeweiligen Bilanzpositionen abgesetzt.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen wird der Anteil an der Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft Auf dem Steinbüchel in Höhe von € 8.722,26 ausgewiesen. Die Rücklage wurde im Zuge des Ankaufs mit einem Wert in Höhe von € 6.702,72 vom Verkäufer übernommen.

Liquide Mittel

Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Abgrenzungen für Aufwendungen, die ein oder mehrere nachfolgende Geschäftsjahre betreffen, wurden für Geldbeschaffungskosten gebildet. Diese Aufwendungen werden über die Zinsfestschreibungsdauer realisiert.

Eigenkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 306.800,00 (Nennbetrag). Für Bauinstandhaltung besteht eine Rücklage (Bauerneuerungsrücklage). In die Kapitalrücklage werden jährlich Zins- und Tilgungsleistungen aus Darlehensverträgen mit dem Gesellschafter eingestellt. Der Gesellschafter verzichtet gegenüber der Gesellschaft auf deren Rückzahlung.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB gebildet. In den sonstigen Rückstellungen wurde nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung nur eine Rückstellung für Prüfungskosten und Jahresabschlusserstellung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag gebildet.

Verbindlichkeiten

Sie sind zum Erfüllungsbetrag passiviert. Aufwendungsdarlehen i.S. von § 88 II. WoBauG, für die nach Absatz 3 dieser Vorschrift ein Passivierungswahlrecht besteht, bestehen nicht. Die Gliederung der Bilanz wurde – wie branchenüblich – um Verbindlichkeiten aus Vermietung ergänzt. Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter beruhen in Höhe von € 90.736,10 auf Darlehen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Abgrenzungen für Erträge, die mehrere nachfolgende Geschäftsjahre betreffen, wurden für einen gewährten Tilgungsnachlass auf ein öffentliches Baudarlehen gebildet. Diese Erträge werden über den Bewilligungszeitraum der öffentlichen Mittel realisiert. Sie belaufen sich zum 31.12.2021 auf € 449.917,50. Des Weiteren wurden bereits eingegangene Mietzahlungen für das Folgejahr in Höhe von € 3.958,40 abgegrenzt.

c) Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. In dem Posten "Unfertige Leistungen" werden die noch nicht abgerechneten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
a) Wassergeld und Kanalgebühren von	€ 67.367,23	€ 71.025,90
b) Heizungskosten von	€ 66.326,92	€ 50.117,35
c) Betriebskosten von	<u>€ 130.117,73</u>	<u>€ 117.621,58</u>
	<u>€ 263.811,88</u>	<u>€ 238.764,83</u>

erfasst.

Den unfertigen Leistungen stehen entsprechende Verbindlichkeiten als Vorauszahlungen in Höhe von € 300.562,27 (Vorjahr € 295.423,00) gegenüber, die in 2022 abgerechnet werden.

2. In den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind wie im Vorjahr keine Beträge mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr enthalten.

Stadt Meckenheim

3. Rücklagenspiegel

	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung während des Geschäftsjahres €	Entnahme für das Geschäftsjahr €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Kapitalrücklage	949.883,65	1.910,45	0,00	951.794,10

	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung der Gesellschafterversammlung aus dem Bilanzgewinn Vorjahr €	Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Gewinnrücklage				
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	69.017,00	0,00	7.354,37	76.371,37
Bauerneuerungsrücklage	467.734,93	104.086,84	0,00	571.821,77
	536.751,93	104.086,84	7.354,37	648.193,14

4. In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Rückstellung für Prüfungskosten 2020	€ 1.428,00
Rückstellung für Prüfungskosten 2021	€ 11.300,00
Rückstellung für Jahresabschlusserstellung 2020	€ 17.200,00
Rückstellung für Jahresabschlusserstellung 2021	€ 11.460,00

5. In den Forderungen und Verbindlichkeiten sind keine wesentlichen Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstanden sind.
6. Zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen und den Steuerbilanzansätzen bestehen keine Unterschiede, aus denen latente Steuern resultieren.

Stadt Meckenheim

7. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar (Vorjahreszahlen in Klammern):

Verbindlichkeiten	Insgesamt	Davon				Sicherung 1)
		Restlaufzeit			gesichert	
		bis zu 1 Jahr €	über 1 Jahr €	über 5 Jahre €	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(6.096.769,07) 5.909.124,66	(190.689,01) 193.761,85	(5.906.080,06) 5.715.362,81	(5.158.963,77) 4.981.878,98	932.146,73 4.973.839,39	Bü GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	(575.691,57) 384.161,06	(24.118,15) 13.927,00	(551.573,42) 370.234,06	(447.980,31) 311.731,43	384.161,06	GPR
Erhaltene Anzahlungen	(295.423,00) 300.562,27	(295.423,00) 300.562,27	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00		-
Verbindlichkeiten aus Vermietung	(8.907,36) 56.381,88	(8.907,36) 56.381,88	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00		-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(4.964,53) 38.372,25	(4.964,53) 38.372,25	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00		-
Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	(118.121,61) 90.736,10	(27.385,51) 1.456,77	(90.736,10) 89.279,33	(84.865,16) 83.379,04		-
Sonstige Verbindlichkeiten	(649,62) 6.186,89	(649,62) 6.186,89	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00		-
Gesamtbetrag	(7.100.526,76) 6.785.525,11	(552.137,18) 610.648,91	(6.548.389,58) 6.174.876,20	(5.691.809,24) 5.376.989,45	6.290.147,18	

- 1) Gesichert durch: GPR = Grundpfandrecht Bü = Bürgschaften

8. Entwicklungen des Anlagevermögens

	Stand per 01.01.2021 €	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Stand per 31.12.2021 €
		Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen (+/-) €	Zuschreibungen €			
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.050,00	
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	12.648.689,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.648.689,67	
Grundstücke mit anderen Bauten	73.590,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.590,59	
Grundstücke ohne Bauten	583.484,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	583.484,85	
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	90.879,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.879,38	
Geschäftsausstattung	3.071,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.071,49	
Bauvorbereitungskosten	59.355,62	28.946,75	0,00	0,00	0,00	0,00	88.302,37	
	13.459.071,60	28.946,75	0,00	0,00	0,00	0,00	13.488.018,35	
Finanzanlagen								
Anderer Finanzanlagen	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00	
Anlagevermögen insgesamt	13.460.621,60	28.946,75	0,00	0,00	0,00	0,00	13.489.568,35	

Stadt Meckenheim

	kumulierte Abschreibung			Buchwerte	
	Stand per 01.01.2021 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand per 31.12.2021 €	Stand per 31.12.2020 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	588,00	150,00	0,00	738,00	462,00
Sachanlagen					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	4.678.830,62	216.778,00	0,00	4.895.608,62	7.969.859,05
Grundstücke mit anderen Bauten	14.069,51	1.822,00	0,00	15.891,51	59.521,08
Grundstücke ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	583.484,85
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	0,00	0,00	0,00	0,00	90.879,38
Geschäftsausstattung	1.471,49	600,00	0,00	2.071,49	1.600,00
Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	59.355,62
	4.694.371,62	219.200,00	0,00	4.913.571,62	8.764.699,98
Finanzanlagen					
Andere Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Anlagevermögen insgesamt	4.694.959,62	219.350,00	0,00	4.914.309,62	8.765.661,98

II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Außerordentliche Erträge und Aufwendungen sind im Geschäftsjahr nicht angefallen.
2. Periodenfremde Aufwendungen in wesentlicher Höhe sind im Geschäftsjahr nicht angefallen. Periodenfremde Erträge in Höhe von T€ 6,4 betrafen in früheren Jahren abgeschriebene Forderungen.
3. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag entfallen auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

d) Sonstige Angaben

1. Es bestehen keine, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind (z.B. Miet-, Pacht-, Leasingverpflichtungen aus laufenden Bauvorhaben, Besserungsscheinverpflichtungen).

Das Bestellobligo für vergebene Bau- und Modernisierungsaufträge ist durch Eigenmittel und zugesagte Kredite gedeckt.
2. Die Gesellschaft besitzt keine Kapitalanteile in Höhe von mindestens 20 % an anderen Unternehmen.
3. Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal. Die Geschäfte werden seit dem 01.01.2021 von der Wohnbau Service Bonn GmbH als Verwalterin gegen Gebühr ausgeführt.
4. Die Tätigkeit des Aufsichtsrates ist ehrenamtlich. Im Geschäftsjahr wurde der Geschäftsführer bis einschließlich 30.11.2021 mit € 4.950 geringfügig für seine Tätigkeit entlohnt. Seit dem 01.12.2021 wird er im Rahmen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung mit einer monatlichen Vergütung von EUR 1.500 beschäftigt. Ansonsten wurden im Geschäftsjahr für die amtierenden Geschäftsführungsorgane und auch für frühere Geschäftsführungsorgane bzw. ihre Hinterbliebenen keine Bezüge gezahlt.
5. Pensionsverpflichtungen für frühere Mitglieder des Geschäftsführungsorgans und ihre Hinterbliebenen bestehen nicht.
6. Vorschüsse und Kredite an Geschäftsführung und Aufsichtsrat wurden nicht gewährt.
7. Es wurden keine Haftungsverhältnisse zugunsten der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrates begründet.
8. Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt netto 8.800,00 €. Es betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.
9. Die Geschäfte mit der Stadt Meckenheim (Darlehensgewährung, Lieferung von diversen Betriebskostenarten und Vermietung von Wohnraum) wurden zu marktüblichen Bedingungen abgewickelt.

10. Geschäftsführung

Dirk Schwindenhammer Angestellter der Stadt Meckenheim
(Leiter Wirtschaftsförderung)

11. Aufsichtsrat

Holger Jung Vorsitzender	Bürgermeister
Sabrina Gutsche stv. Vorsitzende	Dipl.-Betriebswirtin/ Hausfrau
Hans-Erich Jonen	Pensionär/ Soldat a.D.
Conny Lawenstein	Soldat
Martin Leupold	Schulleiter/ Lehrer
Wolfgang Philipp	Pensionär/ Jurist
Stefan Pohl	Geschäftsführer
Gert-Jürgen Scholz	Pensionär/ Ministerialrat a.D.
Johannes Steger	Pensionär/ Soldat a.D.

e) Nachtragsbericht

Der Ukrainekrieg führt derzeit zu deutlich steigenden Energiepreisen. Von den steigenden Energiepreisen ist die Gesellschaft nur indirekt betroffen, da die Energiekosten im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen an die Mieter weiterbelastet werden. Dies wird sich in der Bilanz der Gesellschaft im Ansatz der unfertigen Leistungen und in den korrespondierenden erhaltenen Anzahlungen widerspiegeln. Unter Umständen besteht für die Gesellschaft ein erhöhtes Risiko für Forderungsausfälle bei den Mietern, wenn diese nicht in der Lage sind, die im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen nachgeforderten Beträge zu entrichten. Hinsichtlich weiterer Ausführungen verweisen wir auf den Lagebericht.

f) Weitere Angaben

Die Mietkautionen per 31.Dezember 2021 befinden sich über ein spezielles Kautionskontensystem bei der Aareal Bank AG sowie mit von Mietern verpfändeten Sparbüchern der Kreissparkasse Köln und der Raiffeisenbank Voreifel e.G. wie folgt in der Verfügungsgewalt der Gesellschaft.

a) <u>Aareal Bank AG</u> für Mieter der Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH Kautionskonten	€ 98.787,04
b) <u>Kreissparkasse Köln</u> von den Mietern an die Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH verpfändet Sparbücher	€ 3.085,54
c) <u>Raiffeisenbank Voreifel e.G.</u> von den Mietern an die Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH verpfändet Sparbücher	€ 5.454,10
	<u>€ 107.327,11</u>

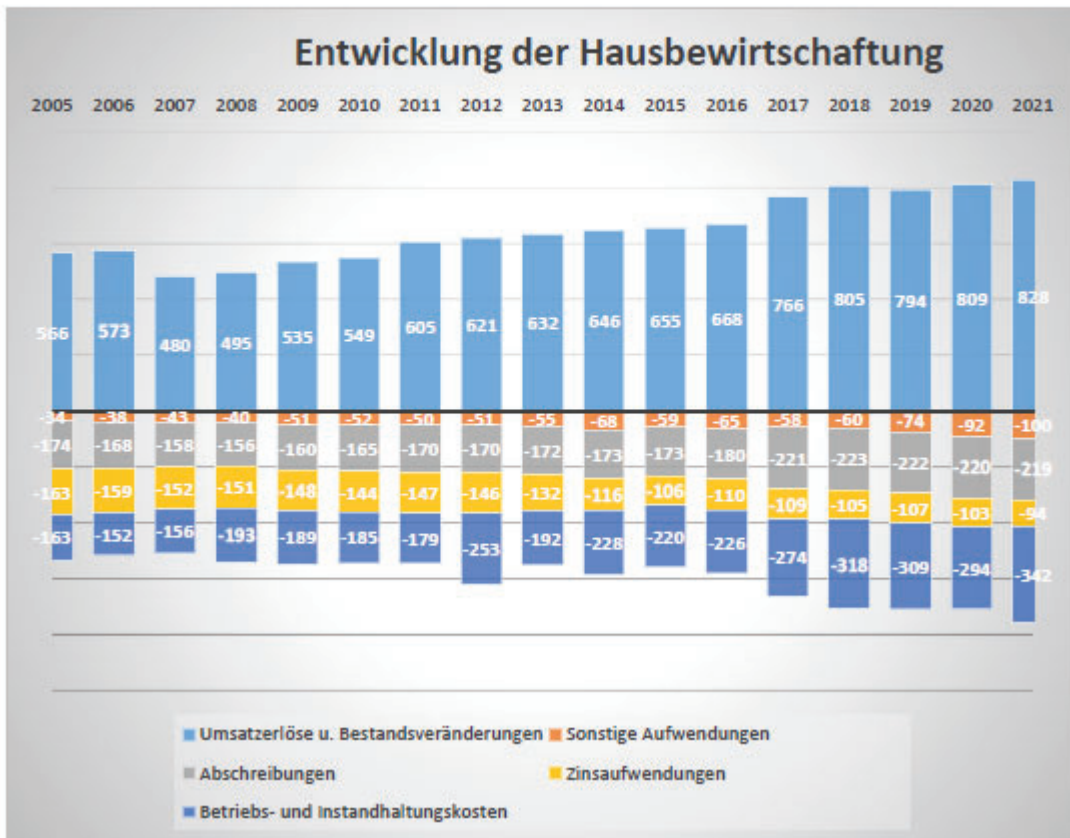
g) Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 66.189,28 in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen.

Meckenheim, 06.10.2022

Die Geschäftsführung:


(Schwindenhammer)



II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

9. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 11. November 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Meckenheim

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Meckenheim, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in 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.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass

DEE00063365.1.1

die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung

gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige

Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."