

# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022

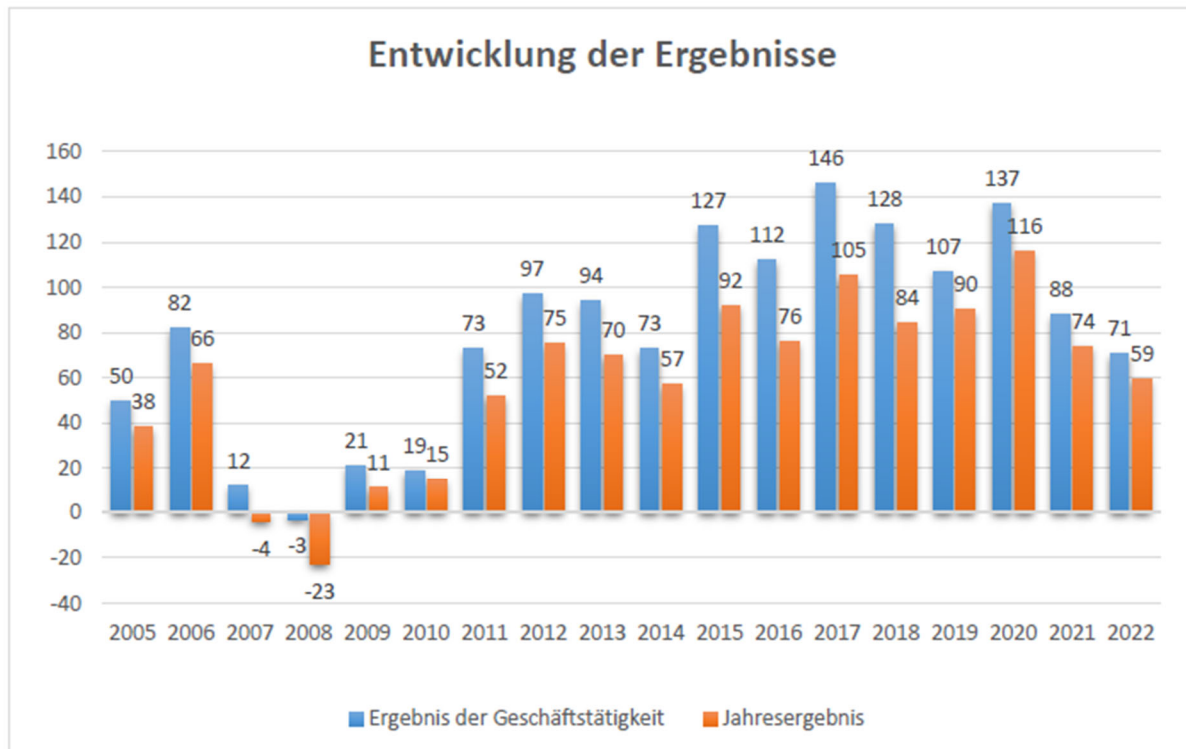
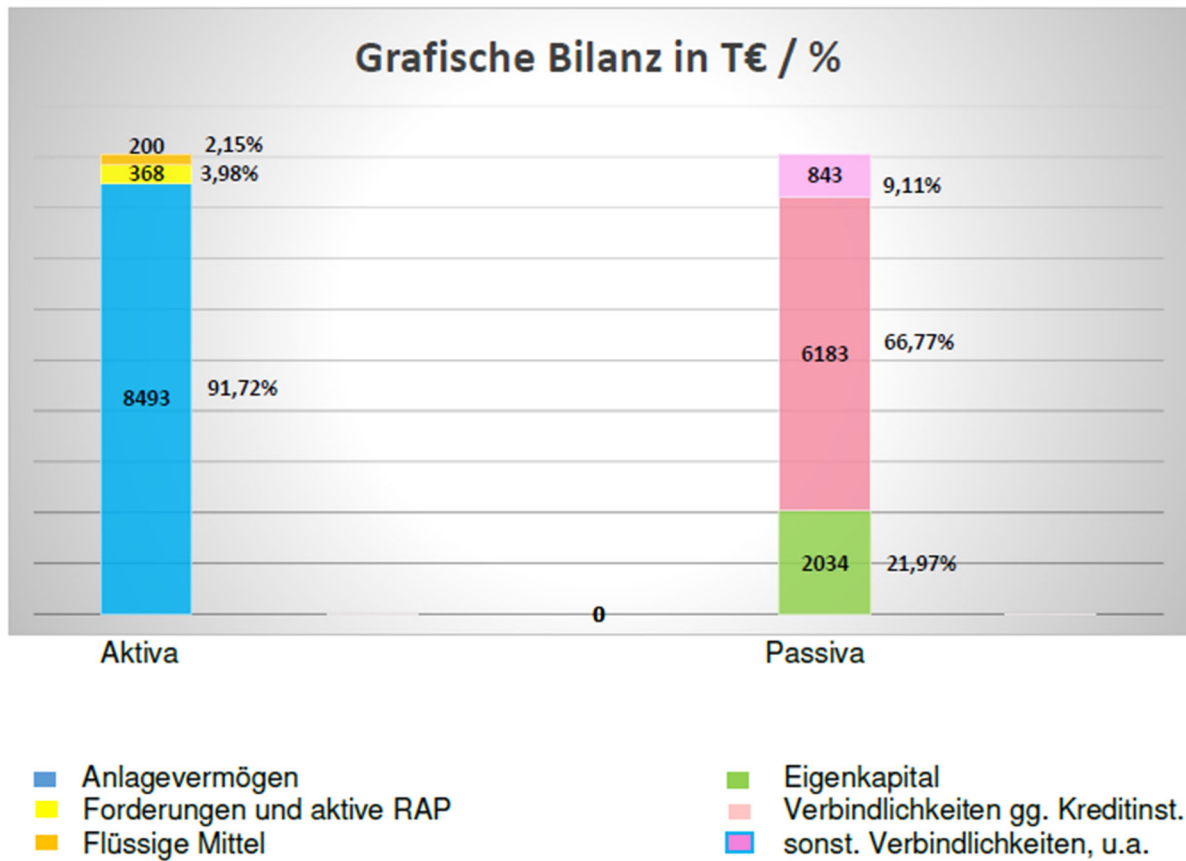
Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH  
Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA		PASSIVA	
	Geschäftsjahr €	Vorjahr €	
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	162,00	312,00	306.800,00
<b>II. Sachanlagen</b>			<b>II. Kapitalrücklagen</b>
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	7.537.124,05	7.753.081,05	82.314,33
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	55.877,08	57.699,08	Gesellschaftsvertragliche Rücklagen
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit ohne Bauten	583.484,85	583.484,85	1.972.976,52
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	90.879,38	90.879,38	<b>IV. Bilanzgewinn</b>
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	400,00	1.000,00	53.486,60
6. Bauvorbereitungskosten	225.303,45	88.302,37	2.034.316,53
	8.493.068,81	8.574.446,73	
<b>III. Finanzanlagen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>
1. Andere Finanzanlagen	500,00	500,00	1. Steuerrückstellungen
	8.493.730,81	8.575.258,73	0,00
			21.872,00
			21.872,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>C. Verbindlichkeiten</b>
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
1. unfertige Leistungen	288.576,92	263.811,88	5.719.085,00
			2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			3. Erhaltene Anzahlungen
1. Forderungen aus Vermietung	9.278,17	4.816,41	301.662,76
2. Forderungen ggü. Gesellschaftern	3.448,42	10.508,35	43.826,76
3. Sonstige Vermögensgegenstände	62.084,94	25.721,25	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung
	74.811,53	41.046,01	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
			6. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter
			94.358,20
			7. Sonstige Verbindlichkeiten
			5.384,08
			davon aus Steuern: 4.668,84 €
			(Vorjahr: 1.436,34 €)
			6.785.525,11
<b>III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>			<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>
Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	199.512,37	371.222,58	430.253,53
	562.900,82	676.080,47	
	4.746,00	8.298,82	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
davon Disagio: 4.746,00 €			
(Vorjahr: 4.998,00 €)			
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.061.377,63</b>	<b>9.259.638,02</b>	<b>Bilanzsumme</b>
			<b>9.061.377,63</b>
			<b>9.259.638,02</b>

**Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH**

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
01. Januar bis 31. Dezember 2022**

	<u>Geschäftsjahr</u>	<u>Vorjahr</u>
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	831.796,58	797.232,30
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.648,00	5.648,00
	<u>837.444,58</u>	<u>802.880,30</u>
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertige Leistungen	24.765,04	25.047,05
3. Sonstige betriebliche Erträge	23.447,96	29.007,65
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	-348.628,74	-314.322,94
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-18.000,00	-5.874,19
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-4.099,58	-1.603,48
	<u>-22.099,58</u>	<u>-7.477,67</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-218.529,00	-219.350,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-114.978,12	-106.691,44
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	11,05	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-82.365,55	-94.008,88
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-11.177,50	-13.822,91
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>87.890,14</u>	<u>101.261,16</u>
12. Sonstige Steuern	-28.460,58	-27.717,51
<b>13. Jahresüberschuss</b>	<u>59.429,56</u>	<u>73.543,65</u>
14. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage	-5.942,96	-7.354,37
<b>15. Bilanzgewinn</b>	<u>53.486,60</u>	<u>66.189,28</u>



# Anhang des Jahresabschlusses 2022

## **ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES 2022**

### **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 2022 nicht vorgenommen worden.

### **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 € 9.660,26 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 Jahresabschlussstellung 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 € 89.279,33 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 31.12.2022 auf € 427.327,50. Des Weiteren wurden bereits eingegangene Mietzahlungen für das Folgejahr in Höhe von € 2.926,03 abgegrenzt.

**c) Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung****I. Bilanz**

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
a ) Wassergeld und Kanalgebühren von	€ 74.268,98	€ 67.367,23
b ) Heizungskosten von	€ 78.100,06	€ 66.326,92
c ) Betriebskosten von	<u>€ 136.207,88</u>	<u>€ 130.117,73</u>
	<u>€ 288.576,92</u>	<u>€ 263.811,88</u>

erfasst.

Den unfertigen Leistungen stehen entsprechende Verbindlichkeiten als Vorauszahlungen in Höhe von € 301.662,76 (Vorjahr € 300.562,27) gegenüber, die in 2023 abgerechnet werden.

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



3. Rücklagenspiegel

	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung während des Geschäftsjahres €	Entnahme für das Geschäftsjahr €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Kapitalrücklage	951.794,10	1.910,45	0,00	953.704,55

	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung der Gesellschafterversammlung aus dem Bilanzgewinn Vorjahr €	Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Gewinnrücklage	76.371,37	0,00	5.942,96	82.314,33
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	571.821,77	66.189,28	0,00	638.011,05
Bauerneuerungs-rücklage	648.193,14	66.189,28	5.942,96	720.325,38

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

Rückstellung für Prüfungskosten 2022	€ 10.472,00
Rückstellung für Jahresabschlusserstellung 2022	€ 11.400,00

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.

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	(5.909.124,66) 5.719.085,00	(193.761,85) 339.331,11	(5.715.362,81) 5.379.753,89	(4.981.878,98) 4.490.217,57	847.202,53 4.871.882,56	Bü GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	(384.161,06) 370.234,06	(13.927,00) 14.201,01	(370.234,06) 356.033,05	(311.731,43) 296.379,33	370.234,06	GPR
Erhaltene Anzahlungen	(300.562,27) 301.662,76	(300.562,27) 301.662,76	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00		-
Verbindlichkeiten aus Vermietung	(56.381,88) 43.826,76	(56.381,88) 43.826,76	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00		-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(38.372,25) 40.384,71	(38.372,25) 40.384,71	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00		-
Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	(90.736,10) 94.358,20	(1.456,77) 6.542,92	(89.279,33) 87.815,28	(83.379,04) 81.885,50		-
Sonstige Verbindlichkeiten	(6.186,89) 5.384,08	(6.186,89) 5.384,08	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00		-
Gesamtbetrag	(6.785.525,11) <u>6.574.935,57</u>	(610.648,91) <u>751.333,35</u>	(6.174.876,20) <u>5.823.602,22</u>	(5.376.989,45) <u>4.868.452,40</u>	<u>6.089.319,15</u>	

1) Gesichert durch: GPR = Grundpfandrecht Bü = Bürgschaften

8. Entwicklungen des Anlagevermögens

	Stand per 01.01.2022 €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Stand per 31.12.2022 €
		Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen (+/-) €	Zuschreibungen €		
<b>Immaterielle Vermögens- gegenstände</b>	1.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.050,00	
<b>Sachanlagen</b>							
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	12.648.689,67	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	73.590,59	
Grundstücke ohne Bauten	583.484,85	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	90.879,38	
Geschäftsausstattung	3.071,49	0,00	0,00	0,00	0,00	3.071,49	
Bauvorbereitungskosten	88.302,37	137.001,08	0,00	0,00	0,00	225.303,45	
	13.488.018,35	137.001,08	0,00	0,00	0,00	13.625.019,43	
<b>Finanzanlagen</b>							
Andere Finanzanlagen	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00	
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>13.489.568,35</b>	<b>137.001,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.626.569,43</b>	

	kumulierte Abschreibung			Buchwerte	
	Stand per 01.01.2022 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand per 31.12.2022 €	Stand per 31.12.2021 €
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	738,00	150,00	0,00	888,00	312,00
<b>Sachanlagen</b>					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	4.895.608,62	215.957,00	0,00	5.111.565,62	7.753.081,05
Grundstücke mit anderen Bauten	15.891,51	1.822,00	0,00	17.713,51	57.699,08
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	2.071,49	600,00	0,00	2.671,49	1.000,00
Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	88.302,37
	4.913.571,62	218.379,00	0,00	5.131.950,62	8.574.446,73
<b>Finanzanlagen</b>					
Andere Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>4.914.309,62</b>	<b>218.529,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.132.838,62</b>	<b>8.575.258,73</b>

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Außerordentliche Erträge und Aufwendungen sind im Geschäftsjahr nicht angefallen.
2. Periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 6 betreffen im Wesentlichen Kosten für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung 2021, die nicht über die jeweilige Rückstellung abgedeckt waren. Periodenfremde Erträge in wesentlicher Höhe sind im Geschäftsjahr nicht angefallen.
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 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	Pensionär/Rektor/ Lehrer
Roland Nestler	Berater/Angestellter
Wolfgang Philipp	Pensionär/ Jurist
Stefan Pohl	Geschäftsführer
Gert-Jürgen Scholz	Pensionär/ Ministerialrat a.D.

**e) Nachtragsbericht**

Der Ukrainekrieg hat zu deutlich steigenden Energiepreisen geführt. 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 2022 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	€ 97.692,91
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	€ <u>5.454,10</u>
	<u>€ 106.232,55</u>

**g) Ergebnisverwendungsvorschlag**

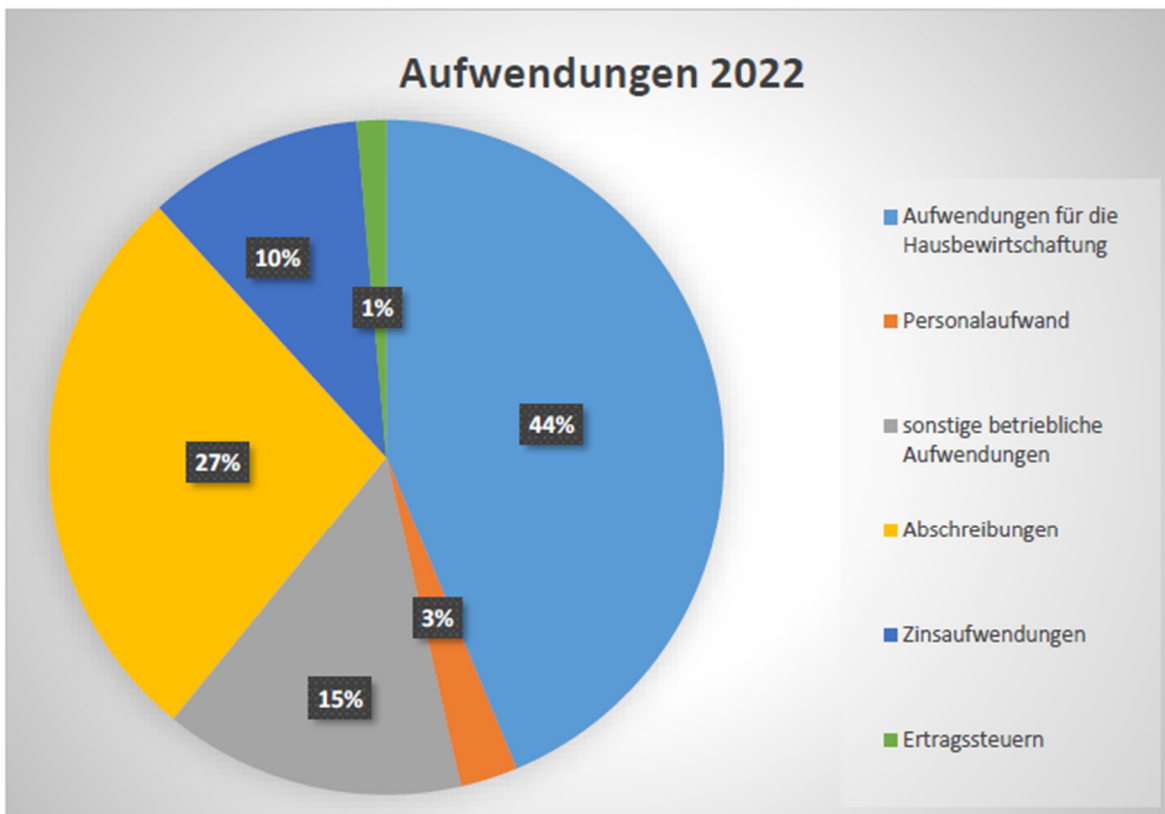
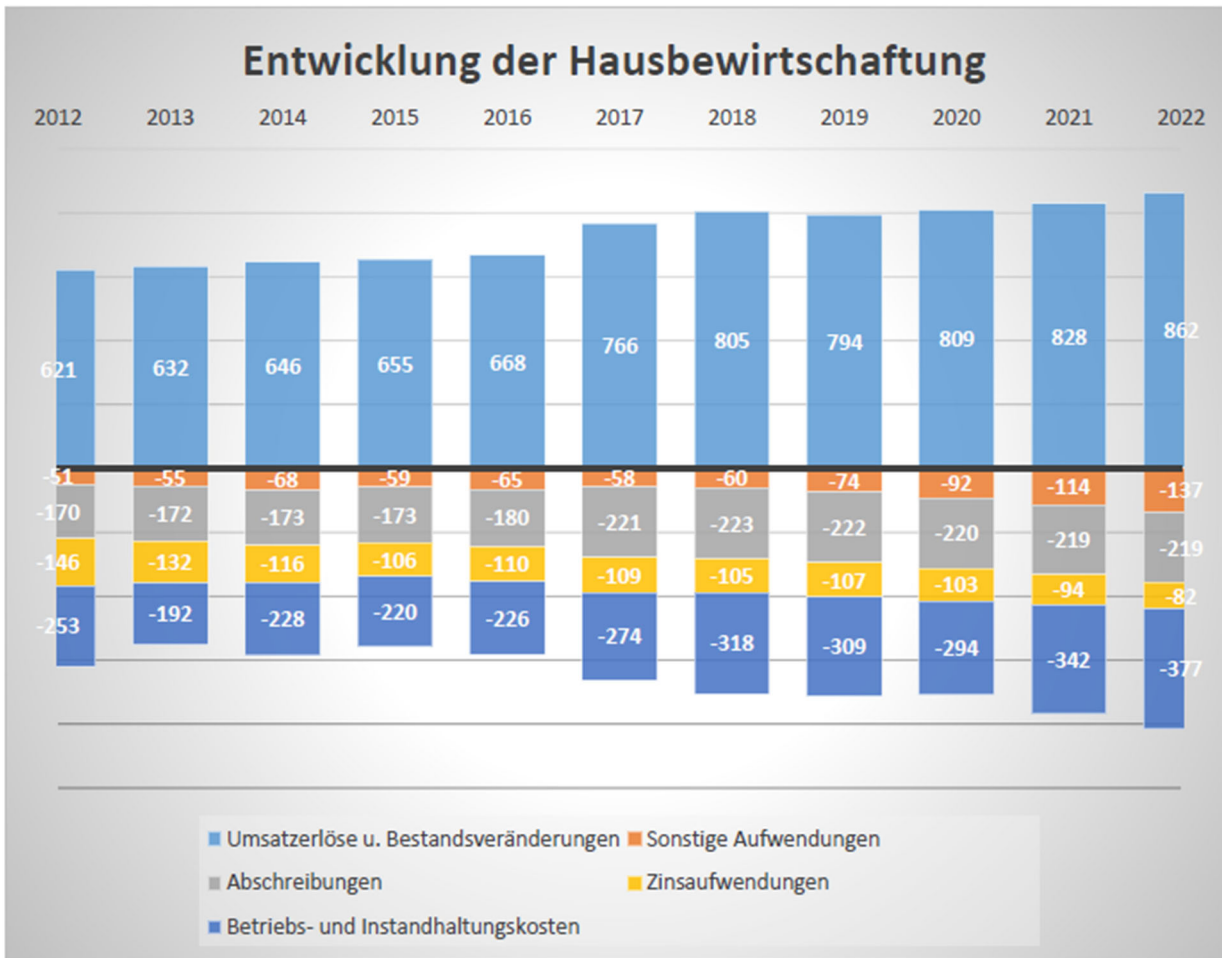
Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 53.486,60 in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen.

Meckenheim, 18.09.2023

Die Geschäftsführung:



gez. Dirk Schwindenhammer





# Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

## 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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Lageber-

richt 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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.

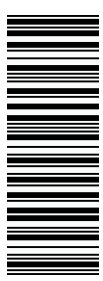
Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen

Düsseldorf, den 31 Oktober 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stephan Schims  
Wirtschaftsprüfer

ppa Tim Jankowski  
Wirtschaftsprüfer



## Stadt Meckenheim