

Titel der Drucksache:

**Feststellung des Jahresabschlusses 2014 der
 KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft
 mbh Erfurt**

Drucksache	0066/15
Stadttrat	Entscheidungsvorlage öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	16.03.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Beteiligungen	07.05.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadttrat	27.05.2015	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat erteilt dem Oberbürgermeister die Zustimmung, in der Gesellschafterversammlung der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt zur Feststellung des Jahresabschlusses 2014 folgende Beschlüsse zu fassen:

01

Der Jahresabschluss 2014 der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH mit einer Bilanzsumme von 345.087.088,86 EUR und einem Jahresüberschuss von 3.182.710,83 EUR, geprüft von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft –und Steuerberatungsgesellschaft Bavaria Revisions- und Treuhand AG und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen, wird festgestellt.

02

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2014 in Höhe von 3.182.710,83 EUR ist wie folgt zu verwenden:

- a) 500.000 EUR Ausschüttung an die Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt;
- b) Einstellung des verbleibenden Betrages in Höhe von 2.682.710,83 EUR in „Andere Gewinnrücklagen“.

Der an die Gesellschafterin auszuschüttende Betrag ist vier Wochen nach Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung fällig.

03

Der Geschäftsführer Herr Friedrich Hermann wird für das Geschäftsjahr 2014 entlastet.

04

Der Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2014 entlastet.

05

Als Wirtschaftsprüfer für den Jahresabschluss 2015 der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz und des Lageberichtes 2015 wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft –und Steuerberatungsgesellschaft Bavaria Revisions- und Treuhand AG bestellt. Der Prüfungsbericht ist der Gesellschafterin auch in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

16.03.2015, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2015	2016	2017	2018
Verwaltungshaushalt Einnahmen	500.000 EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1-Sachverhalt ausführliche Version

Anlage 2-Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2014 und des Lageberichtes für 2014

Anlage 3-Bericht über die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG

Anlage 4-Beschlüsse des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss 2014 **vertraulich**

Anlagen 1 bis 4 – nur für Stadtratsmitglieder und sachkundige Bürger des Ausschusses WuB.

Der Prüfungsbericht des Wirtschaftsprüfers sowie der Bericht über die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG liegen in den Fraktionen zur Einsichtnahme aus. Jeweils ein Exemplar ist als Anlage zur Drucksache eingestellt.

Sachverhalt

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 sowie der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft –und Steuerberatungsgesellschaft Bavaria Revisions- und Treuhand AG geprüft. Die Prüfung umfasste auch die Feststellungen nach § 53 HGrG.

Nach dem Ergebnis der Prüfung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften und geht in erforderlichem Umfang auf die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung ein.

Prüfungsschwerpunkte waren die Bewertung und Abstimmung der unfertigen Leistungen, die Werthaltigkeit der Forderungen aus Vermietung und Plausibilität der Wertberichtigungen sowie die Abstimmung der Darlehensbuchhaltung mit der Finanzbuchhaltung einschließlich der eingeholten Bankbestätigungen.

Die KoWo mbH schließt das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresüberschuss von 3.182.710,83 EUR. Das positive Jahresergebnis resultiert im Wesentlichen aus der deutlich besseren Vermietung, der damit verbundenen Reduzierung des Leerstandes und höheren Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung. Insgesamt wurden 2014 Umsatzerlöse von 58.174,3 TEUR erwirtschaftet. Damit erhöhten sich die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 1.106,7 TEUR, im Wesentlichen zurückzuführen auf die Erhöhung des Mietzinses nach erfolgter Sanierung und Modernisierung. Der Gesamtbestand an Mieteinheiten ist im Vergleich zum Vorjahr annähernd gleich geblieben (2014 13.496; 2013 13.490). Der bereinigte Leerstand zum 31.12.2014 hat sich im Vergleich zum Vorjahr von 2,3 % auf 1,8 % verbessert. Weiterhin haben niedrigere Betriebskosten aufgrund geringerer Aufwendungen bei Energiekosten sowie die Verbesserung des Finanzergebnisses und Steuererstattungen das positive Ergebnis beeinflusst. Die Ertragslage der KoWo mbH wird als zufriedenstellend eingeschätzt.

Die Bilanzsumme beträgt zum Bilanzstichtag 345.087,1 TEUR. Die Zugänge zum Sachanlagevermögen betragen 4.926,1 TEUR; 509,3 TEUR wurden zugeschrieben. Dem stehen Abschreibungen von 9.745,0 TEUR bzw. Abgänge von 73,7 TEUR gegenüber. Die Eigenkapitalquote hat sich gegenüber dem Vorjahr von 53,7 % auf 55,3 % erhöht. Die Gesellschaft verfügt damit über eine angemessene Eigenkapitalausstattung. Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Gesellschaft ist geordnet. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Für Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht wurde mit Datum vom 05.01.2015 ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Die gem. § 53 HGrG durchgeführte Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung hat keine Feststellungen ergeben, die für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit von Bedeutung sind. Die Feststellung des Jahresabschlusses 2014 sowie die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates werden empfohlen.

Aus dem Jahresergebnis 2014 ist eine Ausschüttung an die Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt in Höhe von 500 TEUR vorgesehen.