



☒ Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20a, 18182 Gelbensande

Abteilung:	Finanzabteilung
Name:	Frau Schmidt
Tel.:	038201/500-50
E-Mail	schmidt@amt-rostocker-heide.de

Öffentliche Bekanntmachung nach § 14 Kommunalprüfungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (KPG M-V) über den Jahresabschluss 2020 der Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH

Zum Jahresabschluss 2020 der Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH werden hiermit gemäß § 14 KPG M-V öffentlich bekannt gemacht:

1. der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers,
2. der Feststellungsvermerk des Landesrechnungshofes und
3. der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 sowie die beschlossene Behandlung des Jahresergebnisses.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht 2020 der Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH liegt gem. § 14 KPG M-V für jeden zur Einsichtnahme

vom 16.03.2023 bis zum 21.04.2023

im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20a in Gelbensande zu den Öffnungszeiten

Dienstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und
von 14:00 bis 18:00 Uhr

Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und
von 13:00 bis 17:00 Uhr

in Zimmer 2.17 aus.

Gelbensande, den 15.03.2023


Manfred Labitzke
Bürgermeister

Postanschrift
Eichenallee 20a
18182 Gelbensande
Tel. 038201/500-0
Fax 038201/500-99

Sprechzeiten
Di./Do. 08:00 - 12:00 Uhr
Di. 14:00 - 18:00 Uhr
Do. 13:00 - 17:00 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung

Bankverbindungen
Geldinstitut
Ostseesparkasse Rostock
Volks- u. Raiffeisenbank
Deutsche Kreditbank

IBAN
DE88 1305 0000 0280 5555 55
DE13 1309 0000 0002 1115 00
DE35 1203 0000 0000 1017 41

BIC
NOLADE21ROS
GENODEF1HR1
BYLADEM1001

E-Mail: info@amt-rostocker-heide.de De-Mail: poststelle@amt-rostocker-heide.de-mail.de Web: www.amt-rostocker-heide.de

Datenschutzhinweis: Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Amt Rostocker Heide und über Ihre Rechte nach der Datenschutzgrundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen finden Sie auf unserer Homepage www.amt-rostocker-heide.de/Datenschutz.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

an die Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH, Gelbensande

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH, Gelbensande, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH, Gelbensande, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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.

Hinweis zur Hervorhebung eines Sachverhaltes

Wir weisen auf die Aussage des Geschäftsführers im Lagebericht hin, dass in 2019 sicherheitstechnische Maßnahmen hinsichtlich des Brandschutzes und der Elektrosanierung in den Hausaufgängen begonnen wurden. Diese müssen unbedingt realisiert werden, um behördliche Maßnahmen zu verhindern, die zu einem Auszug von Mietern führen könnten. In 2020 wurden dafür Investitionen in Höhe von 37 T€ aufgewendet.

Wir weisen weiterhin auf die Ausführungen der Geschäftsführung im Lagebericht unter B. IV. „Geschäftsentwicklung/Risiken“ hin, in der hervorgehoben wird, dass die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Gesellschaft noch nicht abschließend beurteilt werden können.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind bezüglich der genannten Punkte nicht modifiziert.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden 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.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft gemäß § 53 HGrG i.V.m. § 13 Abs. 1 KPG M-V und § 14 Abs. 2 KPG M-V

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem *IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720)*, Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Berlin, 28. Oktober 2021

RMS Nordrevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jan Reinke
- Wirtschaftsprüfer -

Jan Reinke

Digital unterschrieben am 28.10.2021 17:17
Herausgeber des Zertifikates
D-TRUST CA 3-1 2016



Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern

EINGEGANGEN

31. März 2022

.....



Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern, Mühlentwiete 4, 19059 Schwerin

Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH
Heidering 8
18182 Gelbensande

Bearbeiter: Florian Kolm
Telefon: +49 (0) 385 74 12 -136
Fax: +49 (0) 385 74 12-100
E-Mail: fkolm@lrh-mv.de
Ihr Zeichen:
GZ: 21-13.0231-406/2020 - 9169/2022

Schwerin, 28. März 2022

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 nach Abschnitt III Kommunalprüfungsgesetz (KPG M-V)

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend leitet der Landesrechnungshof gemäß § 14 Abs. 4 KPG M-V eine Ausfertigung des Prüfungsberichts des Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 weiter.

Der Landesrechnungshof hebt die im Bestätigungsvermerk dargestellten notwendigen sicherheitstechnischen Maßnahmen hinsichtlich des Brandschutzes und der Elektrosanierung gesondert hervor.

Ergänzend verweist er auf die in Anlage 5 dargestellten Planungsunterlagen. Die Entwicklung der Finanzlage bis 2030 ist danach unbefriedigend. Der Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit reicht ab 2022 nicht aus, um den Kapitaldienst zu finanzieren. Dadurch wird von einem kontinuierlichen Verbrauch des Finanzmittelfonds ausgegangen. Die Geschäftsführung teilte im Telefonat vom 16. März 2022 mit, dass bereits weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Ertrags- und Finanzlage eingeleitet wurden. Dazu zählen insbesondere Sondertilgungen über 200 TEuro durch eingegangene Zuschüsse für Altschulden sowie durchgeführte Mietzinsanpassungen mit einem Volumen von 45 TEuro.

Der Landesrechnungshof nimmt die eingeleiteten Maßnahmen zur Kenntnis und bittet um Aktualisierung der Langfristplanung. Diese kann ebenfalls den künftigen Jahresabschluss-

Postanschrift:
Mühlentwiete 4
19059 Schwerin

Tel.: +49 (0) 385 7412-0
Fax: +49 (0) 385 7412-100

Internet:
E-Mail: poststelle@lrh-mv.de
Homepage: www.lrh-mv.de

Dienstgebäude Neubrandenburg:
Besitzer Straße 11
17034 Neubrandenburg
Tel.: +49 (0) 395 4524-0
Fax: +49 (0) 395 4524-200

prüfungsberichten beigefügt oder separat dem Landesrechnungshof zur Verfügung gestellt werden.

Eine Kopie dieses Schreibens erhalten der Abschlussprüfer, das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung und die Kommunalaufsicht des Landkreises.

Bitte beachten Sie die Bestimmungen des § 14 Abs. 5 KPG M-V über die Bekanntgabe und Offenlegung dieser Unterlagen (vgl. auch Tz. 40 Grundwerk¹).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Fuhrmann



Für die Richtigkeit:

.....*R. Kunk*.....
Kanzlei

¹Vgl. Grundwerk 2022 in der Fassung vom 17. Dezember 2021, veröffentlicht auf der Homepage des Landesrechnungshofes unter www.lrh-mv.de/Veroeffentlichungen/Rundschreiben-an-Wirtschaftspruefer/.

**Beschlussauszug der
öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Gelbensande vom
16.12.2021**

**TOP:8 Beschluss der Gemeindevertretung Gelbensande über den
Jahresabschluss 2020 der Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH
(WGG)
Vorlage: V00/1979/2021/GGE**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Gelbensande fasst den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 der Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH mit einer Bilanzsumme von € 10.458.562,57 und einem Jahresüberschuss von € 73.048,86. Der Jahresüberschuss 2020 in Höhe von €73.048,86 wird mit dem Verlustvortrag aufgerechnet.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0