

3 Beschlussvorschlag

- 1. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde von der Geschäftsführung aufgestellt. Der Gemeinderat schließt sich dem vorliegenden Bericht der Geschäftsführung an und billigt dessen Inhalt in allen Teilen, bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Anhang, dem Lagebericht und den Anlagen.**
- 2. Der Jahresabschluss wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MTR Markgräfler Treuhand und Revision GmbH in Eschbach gem. § 24 des Gesellschaftsvertrages i.V.m. § 105 Abs. 1 Ziffer 1 GemO und § 317 HGB geprüft. Diese hat den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk nach HGB erteilt. In einer erweiterten Prüfung hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach § 53 Abs. 1 Ziffer 1 HGrG die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung festgestellt. Von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung hat sich auch der Aufsichtsrat überzeugt. Soweit für einzelne Rechtsgeschäfte eine förmliche Genehmigung erforderlich war, wurde diese vom Aufsichtsrat erteilt. Der Geschäftsführung wurde für das Geschäftsjahr 01. Januar bis 31. Dezember 2018 vom Aufsichtsrat Entlastung erteilt, der sich der Gemeinderat anschließt. Der Gemeinderat erteilt gleichzeitig dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung.**
- 3. Der Jahresabschluss wird gem. § 16 Abs. 2 f des Gesellschaftsvertrages festgestellt. Die Bilanz schließt ab mit einer Bilanzsumme von 4.364.495,78 EUR und einem Jahresüberschuss von 43.547,71 EUR.**
- 4. Entsprechend dem Vorschlag der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wird nach § 16 Abs. 2 f des Gesellschaftsvertrages folgende Ergebnisverwendung beschlossen: Der Jahresüberschuss 2018 in Höhe von 43.547,71 EUR wird auf die neue Rechnung vorgetragen.**

Anlage:

5_2 Anl. Lagebericht 2018_Bilanz 2018_G + V-Rechnung 2018_Bestätigungsvermerk

Reiner Burgert, Telefon: 07634/402-22

Az.: 022.31; 035.065

Geschäfts-und Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft wurde 1984 gegründet und hat ihren Sitz in Heitersheim. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke.

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Errichtung, die Erweiterung, die Vermietung und Verwaltung von sozialen Einrichtungen in Heitersheim. Die Tätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich im Wesentlichen auf die Verwaltung und Verpachtung des Behindertenwohnheimes Haus Ulrika und des Altenpflegeheimes Friedrich-Schäfer-Haus und der Unterkunft für Obdachlose und Flüchtlinge in der Raiffeisenstraße 7.

Das Haus Ulrika wird seit November 1986 an den Caritasverband Freiburg-Stadt e.V. verpachtet, der für das Behindertenwohnheim die Betriebsträgerschaft übernommen hat. Nach Umbauten 1997 und 2001 bietet das Haus Ulrika 53 Wohnheimplätze an.

Das Friedrich-Schäfer-Haus konnte im Juni 2001 nach einer Planungs- und Realisierungszeit von zweieinhalb Jahren in Betrieb gehen. Die damaligen Gesamtbaukosten betrugen rund 3,2 Mio €. Baukostenzuschüsse konnten in Höhe von rund 1,4 Mio€ entgegengenommen werden. Das neue Altenpflegeheim verfügt über 27 Dauerpflegeplätze, zwei Kurzzeitpflegeplätze und zwei Tagespflegeplätze.

Aufgrund eines Nießbrauchsrechts steht der Gesellschaft die Nutzung der Begegnungsstätte in der Seniorenwohnanlage Klausengasse zu. Dem Caritasverband Freiburg-Stadt e.V. als Betreuer der Seniorenwohnanlage und Betriebsträger des Hauses Ulrika und des Friedrich-Schäfer-Hauses wird diese Begegnungsstätte unter weitreichender Mitbestimmung durch die Heitersheimer Sozialbauten GmbH zur Nutzung zur Verfügung gestellt.

Die Grundstücke der Gesellschaft stehen ihr auf Grund langfristiger Erbbaupachtverträge zur Nutzung zur Verfügung.

Die Unterkunft für Obdachlose und Flüchtlinge in der Raiffeisenstraße 7 wurde mit Kaufvertrag B1 UR 650/2017 vom 18. Mai 2017 von der Stadt Heitersheim nebst Inventar erworben und ab September 2017 an die Stadt Heitersheim kostendeckend verpachtet. Die Anschaffungskosten für das Grundstück und Gebäude betrugen insgesamt € 650.000,00, die Kosten für das Inventar betrugen € 57.000,00. Der Kauf wurde durch einen Kredit finanziert.

Geschäftsverlauf

Die Mieterträge lagen im Geschäftsjahr 2018 mit € 247.800,00 (im Vorjahr: € 221.400,00), der im Wirtschaftsplan für 2018 erwarteten Höhe. Bei den betrieblichen Aufwendungen gab es im Verlauf des Geschäftsjahres 2018 bezüglich den Aufwendungen für Instandhaltungen Abweichungen von rd. € -8.428,90 gegenüber dem Planansatz. Das Jahresergebnis beläuft sich auf € 43.547,71 (i.Vj.: € 28.353,15). Unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr vorgenommenen planmäßigen Abschreibungen von insgesamt € 155.411,76 und der planmäßigen Auflösung von Investitionszuschüssen in Höhe von € 63.023,00 konnte ein positiver Cash-flow von € 135.936,47 erwirtschaftet werden.

Lage der Gesellschaft

Die Ertragslage hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 15,2 verbessert. Das Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 2018 € 354.537,42 und entspricht 8,1% des Gesamtkapitals (€ 4.364.495,78). Das Fremdkapital ist langfristig finanziert.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Die im Wirtschaftsjahr 2018 vorgesehenen Malerarbeiten an den Fenstern im Haus Ulrika werden im Wirtschaftsjahr 2019 ausgeführt.

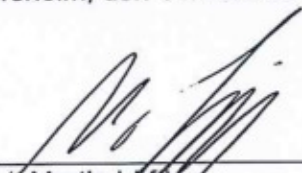
Risikobericht

Das Unternehmen verfügt über angemessene Planungs- und Kontrollinstrumente. Diese unterstützen die Geschäftsführung, Risiken frühzeitig zu erkennen und wirksame Gegenmaßnahmen umzusetzen. Langjährige Vertragslaufzeiten sowohl im Bereich der Vermietung als auch auf der Ebene der Fremdfinanzierung reduzieren das Preisänderungsrisiko. Risiken mit besonderem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind nicht zu sehen.

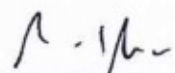
Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Durch die konstanten Mieteinnahmen aufgrund langfristiger Mietverträge sowie den konstanten Erträgen aus der Auflösung von Investitionszuschüssen ist auch in den Folgejahren mit ausreichenden Einnahmen und Erträgen zu rechnen. Künftige notwendige Investitionen und Tilgungsleistungen werden durch Gesellschafterbeiträge erbracht werden. Instandhaltungsaufwendungen werden 2019 in Höhe von rund T€ 19 erwartet. Im Jahr 2020 werden Reparaturen und Instandhaltungen in Höhe von T€ 30 eingeplant.

Heitersheim, den 14. Juni 2019



 Martin Löffler
 Bürgermeister und
 Hauptgeschäftsführer



 Reiner Burgert
 Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Heitersheimer Sozialbauten GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Heitersheimer Sozialbauten GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Heitersheimer Sozialbauten GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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, 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

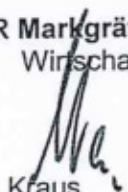
- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet 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.

Eschbach, den 14. Juni 2019

MTR Markgräfler Treuhand & Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Kraus
Wirtschaftsprüfer


Buhl
Wirtschaftsprüfer



BILANZ
Heitersheimer Sozialbauten GmbH
Heitersheim

zum 31. Dezember 2018

PASSIVA

AKTIVA

	31.12.2018 €	31.12.2017 €		31.12.2018 €	31.12.2017 €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.022.110,90	4.145.192,90	II. Kapitalrücklage	144.685,65	144.685,65
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	110.416,00	127.120,00	III. Gewinnvortrag	140.304,06	111.950,91
	<u>4.132.526,90</u>	<u>4.272.312,90</u>	IV. Jahresüberschuss	43.547,71	28.353,15
B. Umlaufvermögen			B. Sonderposten für Zuschüsse	1.560.076,00	1.623.099,00
Guthaben bei Kreditinstituten	231.968,88	205.305,78	C. Rückstellungen		
			sonstige Rückstellungen	7.600,00	9.830,00
			D. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.426.069,94	2.528.410,94
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.150,50	0,00
			3. sonstige Verbindlichkeiten	15.061,92	5.289,03
				<u>2.442.282,36</u>	<u>2.533.699,97</u>
	<u>4.364.495,78</u>	<u>4.477.618,68</u>		<u>4.364.495,78</u>	<u>4.477.618,68</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018
Heitersheimer Sozialbauten GmbH, Heitersheim

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse	261.133,20	230.588,34
2. sonstige betriebliche Erträge	65.044,33	63.577,66
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.400,00	5.400,00
b) soziale Abgaben	930,96	934,20
	6.330,96	6.334,20
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	155.411,76	139.610,05
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	56.124,52	59.219,40
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	64.762,58	60.649,20
7. Ergebnis nach Steuern	43.547,71	28.353,15
8. Jahresüberschuss	43.547,71	28.353,15