

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0447/2005

Auskunft erteilt:

Frau Haubner

Ruf:

492 20 32

E-Mail:

HaubnerG@stadt-muenster.de

Datum:

23.05.2005

Betrifft

Jahresabschluss 2004 der Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH
(Wohn + Stadtbau GmbH)

Beratungsfolge

22.06.2005 Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften

Vorberatung

29.06.2005 Hauptausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Der Lagebericht der Geschäftsführung (**Anlage 1**) und der Bericht des Aufsichtsrates (**Anlage 2**) über das Geschäftsjahr 2004 werden zur Kenntnis genommen.
2. Es wird weiter davon Kenntnis genommen, dass dem Jahresabschluss der Wohn + Stadtbau GmbH für das Geschäftsjahr 2004 durch den vom Aufsichtsrat der Gesellschaft beauftragten Abschlussprüfer, der Wibera Wirtschaftsberatung AG, unter dem 22. April 2005 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt wurde.
3. Die Stadt Münster als Alleingesellschafterin trifft folgende Entscheidungen:
 - a) der Jahresabschluss (**Anlage 3**) der Wohn + Stadtbau GmbH für das Geschäftsjahr 2004 abschließend

in der Bilanz bei Aktiva und Passiva mit 155.821.092,84 €

sowie einem in der Bilanz und in der Gewinn und Verlustrechnung ausgewiesenen Bilanzgewinn von 2.164.788,84 €

wird gem. § 14 Abs. 2 Buchst. a des Gesellschaftsvertrages festgestellt.
 - b) Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung werden für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung erteilt.
 - c) Der Bilanzgewinn in Höhe von 2.164.788,84 € wird auf die Jahresrechnung 2005 vorgetragen.

4. Auf den zu erwartenden Bilanzgewinn 2005 ist an die Stadt Münster vorab eine Bardividende von 1.377.275 € auszuschütten. Der Tag der Auszahlung ist der 27.07.2005.

Begründung:

zu 1. bis 3.:

Kurzdarstellung zum Jahresabschluss 2004:

Der Jahresabschluss wurde durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt, so dass der Gesellschaft der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt wurde.

Das Geschäftsjahr wurde mit einem Jahresüberschuss von rund 2.044 T€ abgeschlossen. Dies entspricht gegenüber dem Vorjahr einem Rückgang um 39 T€ und damit um rund 1,9 %. Es darf durchaus von einem stetigen Erfolg gesprochen werden. Vor allem konnte die Prognose in der Wirtschaftsplanung (1.574.000 €) bei Weitem überschritten werden.

Der Jahresüberschuss zusammen mit einem Gewinnvortrag von 2.120.344,82 € aus dem Vorjahr und abzüglich der Vorabgewinnausschüttung auf den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2004 von 2.000.000 € ergibt einen Bilanzgewinn von 2.164.788,84 €.

Für die einzelnen Sparten stellt sich die Ergebnisentwicklung wie folgt dar:

- Der Gewinn auf der Haushaltsbewirtschaftung hat sich mit 1.976 T€ gegenüber dem Vorjahr um 128 T€ erhöht. Durch den Anstieg der Erlöse konnten Mehrabschreibungen und höhere Aufwendungen für Instandhaltung kompensiert werden.
- Das Ergebnis im Rahmen des Bauträgergeschäftes und der Erschließungstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr erheblich von 196 T€ auf 1.416 T€ angestiegen. Dies ist insbesondere auf die höhere Anzahl von Verkäufen zurückzuführen. So stieg der Umsatzerlös aus dem Verkauf von Grundstücken von 4.040 T€ im Vorjahr auf 11.588 T€ in 2004.
- Im Bereich der Betreuungstätigkeit stieg der Gewinn von 20 T€ im Vorjahr auf 196 T€ in 2004 an, wobei zwei Betreuungsmaßnahmen abgerechnet wurden. Im Bereich des Mietwohnungsbaus und der Modernisierung sank der Verlust gegenüber dem Vorjahr um 22 T€ auf -63 T€.

Die Geschäftsführung stellt fest, dass die Ertragslage weiterhin zufrieden stellend ist. Bestandgefährdende Risiken und Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage beeinflussen können, sind nicht erkennbar. Die Gesellschaft erwartet auch für 2005 ein befriedigendes Ergebnis. Große Risiken sind auch im Ausblick nicht erkennbar.

zu 4.:

Wie in den beiden Vorjahren ist in 2005 eine Ausschüttung auf den zu erwartenden Bilanzgewinn vorgesehen, die zur direkten Konsolidierung des städtischen Haushaltes beiträgt. Die Größenordnung entspricht den Vorjahren, da es sich um eine Bruttodividende von 2 Mio. € handelt. Der Begriff der Bruttodividende wird aber in Gesellschafts- und Steuerrecht im Allgemeinen nicht mehr verwendet. Insofern wird nunmehr im Beschluss der Betrag der so genannten Bardividende genannt. Dies ist die vormalige Bruttodividende ohne die zu zahlende Körperschaftsteuer und den Solidaritätszuschlag darauf. Von dieser Bardividende wiederum erreichen nach Abzug der zu entrichtenden Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlags darauf 1.231.972,49 € den Haushalt der Stadt Münster.

Die Körperschaftsteuerbelastung im Rahmen der Vorabgewinnausschüttung fällt, wie auch bereits im Vorjahr, aufgrund eines nicht mehr ausreichenden Bestandes an neutralem Vermögen (EK 03 und EK 04) an.

Der Tag der Auszahlung wird im Beschluss genau bestimmt, da andernfalls die Kapitalertragsteuer zzgl. des Solidaritätszuschlags am Tag nach der Fassung des Gewinnverwendungsbeschlusses beim Finanzamt angemeldet und an das Finanzamt abgeführt werden müsste, auch wenn die Dividende ggf. erst einige Wochen oder Monate später zur Auszahlung gelangt. Dies ist der Fall, da nach § 19 (2) des Gesellschaftsvertrages Gewinnanteile vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig sind.

zu 1 bis 4:

Der Aufsichtsrat der Wohn + Stadtbau hat in seiner Sitzung am 17. Mai 2005 den im Beschlussvorschlag genannten Punkten zugestimmt.

i.V.

gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin