

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0477/2006

Auskunft erteilt:

Herr Scholz

Ruf:

492 20 43

E-Mail:

ScholzT@stadt-muenster.de

Datum:

02.06.2006

Betrifft

Jahresabschluss 2005 der Wohn+Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH (W+S)

Beratungsfolge

14.06.2006 Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Der Lagebericht der Geschäftsführung (**Anlage 1**) und der Bericht des Aufsichtsrates (**Anlage 2**) über das Geschäftsjahr 2005 werden zur Kenntnis genommen.
2. Weiter wird davon Kenntnis genommen, dass dem Jahresabschluss der W+S für das Geschäftsjahr 2005 durch den vom Aufsichtsrat der Gesellschaft beauftragten Abschlussprüfer, der Wibera Wirtschaftsberatung AG, unter dem 21.04.2006 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt wurde.
3. Die Stadt Münster als Alleingesellschafterin trifft folgende Entscheidungen:
 - a) Der Jahresabschluss (**Anlage 3**) der W+S für das Geschäftsjahr 2005, abschließend
in der Bilanz bei Aktiva und Passiva mit 159.871.161,90 €
sowie einem in der Bilanz und in der Gewinn- und
Verlustrechnung ausgewiesenem Bilanzgewinn von 2.231.243,53 €

wird gem. § 14 Abs. 2 Buchstabe a des Gesellschaftsvertrages festgestellt.
 - b) Dem Aufsichtsrat und dem Geschäftsführer werden für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung erteilt.
 - c) Der Bilanzgewinn in Höhe von 2.231.243,53 € wird auf die Jahresrechnung 2006 vorgetragen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Die Stadt Münster ist Alleingesellschafterin der W+S. Nach § 11 des Gesellschaftsvertrages trifft für die Stadt Münster das jeweils zuständige Organ die Entscheidungen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen oder nach dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschafterversammlung obliegen. Für die Entscheidung über die Jahresabschlüsse wesentlicher Beteiligungen ist gem. Ziffer I. 2.2.2 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Münster der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften zuständig. Gemäß § 14 Abs. 2 Buchstaben a, b und e des Gesellschaftsvertrages der W+S beschließt die Gesellschafterversammlung über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Bilanzgewinns sowie die Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführer.

Kurzanalyse des Jahresabschlusses 2005 der W+S

Der Umsatz der W+S ging im Geschäftsjahr 2005 im Vorjahresvergleich um 3.375 T€ (8,0 %) auf 38.747 T€ zurück. Maßgeblich für diesen Umsatzrückgang waren deutlich geringere Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken, die nur noch mit 4.274 T€ (2004: 11.588 T€) „zu Buche schlugen“. Insgesamt schließt die Gewinn- und Verlustrechnung mit einem Jahresüberschuss von 1.444 T€ ab. Dies bedeutet gegenüber dem Geschäftsjahr 2004 einen Rückgang um 29,4 % (601 T€); auch der im fortgeschriebenen Wirtschaftsplan 2005 (vgl. Vorlage V/0792/2005) avisierte Jahresüberschuss (1.541 T€) konnte nicht ganz erreicht werden.

Der Jahresüberschuss zusammen mit dem vorjährigen Gewinnvortrag von 2.165 T€ und abzüglich der Vorabgewinnausschüttung auf den Bilanzgewinn des Jahres 2005 von 1.377 T€ (netto) ergibt einen Bilanzgewinn von 2.231 T€.

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

- Der Gewinn aus der Hausbewirtschaftung hat sich mit 3.005 T€ gegenüber dem Vorjahr um 1.029 T€ (52,1 %) erhöht. Durch den Anstieg der Erlöse und den Rückgang der Ausgaben für Instandhaltung konnten höhere Betriebskosten mehr als kompensiert werden.
- Das Ergebnis im Rahmen des Bauträrgeschäfts und der Erschließungstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr ganz erheblich von 1.416 T€ auf 245 T€ gesunken. Dies ist insbesondere auf die deutlich geringere Zahl von Verkäufen zurückzuführen.
- Im Bereich der Betreuungstätigkeit stieg der Gewinn um 290 T€ (148,0 %) auf 486 T€, wobei fünf Baubetreuungsmaßnahmen abgerechnet wurden. Beim Mietwohnungsbau und der Modernisierung erzielte die W+S einen Verlust von 69 T€ (2004: - 63 T€).

Der Aufsichtsrat der W+S hat in seiner Sitzung am 18.05.2006 den Jahresabschluss 2005 beraten und der Gesellschafterversammlung resp. dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften einstimmig empfohlen, den im Beschlussvorschlag genannten Punkten zuzustimmen.

In Vertretung

gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin