



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Finanzen und  
Beteiligungen

10.06.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Ebert

Telefon: 492-2012

EbertJ@stadt-muenster.de

Betrifft

KonvOY GmbH: Jahresabschluss 2019; Feststellung des Jahresergebnisses, Beschluss über die Verwendung des Jahresergebnisses und über die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

Beratungsfolge

24.06.2020 Haupt- und Finanzausschuss

Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Der Lagebericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2019 (**Anlage 1**) sowie der Bericht des Aufsichtsrates (**Anlage 2**) werden zur Kenntnis genommen.
2. Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass dem Jahresabschluss der KonvOY GmbH für das Geschäftsjahr 2019 durch den beauftragten Abschlussprüfer (Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BPG mbH) am 06.03.2020 ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt wurde.
3. Der Vertreter der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung der KonvOY GmbH wird ermächtigt, folgende Entscheidungen zu treffen:
  - a. Der Jahresabschluss der KonvOY GmbH zum 31.12.2019 wird festgestellt (**Anlage 3**)
  - b. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der KonvOY GmbH wird für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.
  - c. Der Jahresfehlbetrag von 1.221 T€ wird in den Verlustvortrag eingestellt und auf neue Rechnung vorgetragen.

#### II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Entscheidung wird der Haushalt der Stadt Münster nicht berührt.

## Begründung:

Die KonvOY GmbH ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt Münster. Gemäß § 9 lit c) und lit e) des Gesellschaftsvertrages obliegt der Gesellschafterversammlung u. a. die Beschlussfassung über:

- die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses
- die Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

### Zu den wirtschaftlichen Entwicklungen der KonvOY GmbH im Geschäftsjahr 2019:

Die KonvOY GmbH dient der Verbesserung der Wohnraumversorgung in Münster durch die Entwicklung der Konversionsflächen der Grundstücksareale der ehemaligen York- und Oxford-Kasernen. Das abgelaufene Wirtschaftsjahr ist für die KonvOY GmbH geprägt durch die Aufnahme der eigentlichen Geschäftstätigkeit mit dem Aufbau des Personalstamms und der Aufnahme der Entwicklungsmaßnahmen auf den Konversionsflächen.

Die KonvOY GmbH schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einer **Bilanzsumme** von 81.637 T€ (VJ 74.582 T€) ab. Die größten Veränderungen gab es bei den **Vorräten** (73.279 T€; VJ 66.732 T€) sowie auf der Passivseite bei der Erhöhung der **erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen** der W+S (8.258 T€; VJ 0 T€) sowie **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (1.412 T€; VJ 370 T€). Die Tilgung der für den Erwerb der Grundstücke bei der Stadt Münster aufgenommenen Darlehen in Höhe von 65.000 T€ führt zu einer Senkung der **Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin** um 2.900 T€. Unter den **sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von 9.000 T€ werden die noch auszahlenden Beträge für den noch ausstehenden Besitzübergang der ZUE-Flächen gebucht.

Zum 31. Dezember 2019 ergibt sich ein **nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag** von 1.178 T€. Dieser steht im Einklang mit der aktuellen wirtschaftlichen Planung und wird sich im Geschäftsjahr 2020 weiter erhöhen. Da die KonvOY auf hinreichende Kreditschöpfungsspielräume für die Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit zurückgreifen kann, ist die Fortführung der Entwicklungstätigkeit der KonvOY trotz der bilanziellen Unterdeckung nicht gefährdet.

Gewinn- und Verlustrechnung 2019 KonvOY GmbH	2019	2018	Veränderung 2019/2018	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	682	34	648	1907,0%
Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	6.547	1.152	5.395	468,3%
Sonstige betriebliche Erträge	10	0	10	
<b>Summe betriebliche Erträge</b>	<b>7.240</b>	<b>1.186</b>	<b>6.054</b>	<b>510,4%</b>
Materialaufwand	5.791	1.220	4.571	374,7%
Personalaufwand	157	0	157	
Abschreibungen	0	0	0	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.379	147	1.232	838,3%
<b>Summe betriebliche Aufwendungen</b>	<b>7.327</b>	<b>1.367</b>	<b>5.960</b>	<b>436,0%</b>
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-88</b>	<b>-181</b>	<b>93</b>	<b>-51,6%</b>
Finanzergebnis	-830	-180	-650	361,0%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-917</b>	<b>-361</b>	<b>-556</b>	<b>154,1%</b>
Sonstige Steuern	304	77	227	294,2%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-1.221</b>	<b>-438</b>	<b>-783</b>	<b>178,8%</b>

Die KonvOY GmbH schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einem **Fehlbetrag** von **1.221 T€** (VJ - 438 T€). Der Jahresfehlbetrag soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Die Gesellschaft erwirtschaftete in 2019 **Umsatzerlöse** durch Mieterträge in Höhe von **682 T€** (VJ 34 T€). Aus der Aktivierung der im Geschäftsjahr 2019 entstandenen Bauvorbereitungskosten (5.593 T€), Fremdkapitalzinsen (830 T€) und angemessener Teile der Gemeinkosten (124 T€) resultieren **Erhöhungen am Bestand unfertiger Erzeugnisse** in Höhe von 6.547 T€ (VJ 1.152 T€). Diesen gegenüber stehen vor allem die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** im Zuge der Baureifmachung der Vorratsgrundstücke in Höhe von 5.707 T€ (VJ 1.197 T€), erstmalig im Berichtsjahr angefallene **Personalaufwendungen** in Höhe von 157 T€, **sonstige betriebliche Aufwendungen** in Höhe von 1.379 T€ (VJ 147 T€), **Darlehenszinsen** von 830 T€ (VJ 180 T€) sowie **Grundsteuern** für die Verkaufsgrundstücke von 304 T€ (VJ 77 T€).

Der Aufsichtsrat der KonvOY hat im schriftlichen Umlaufverfahren der Gesellschafterversammlung einheitlich empfohlen, gemäß Ziffer I. 3 des o.a. Beschlussvorschlags zu entscheiden.

Ausblick:

Unter Berücksichtigung der steigenden Personalaufwendungen und der zu erwartenden Vermarktungserlöse in Höhe von 7.810 T€ ergibt sich laut Planung für das Geschäftsjahr 2020 ein Fehlbetrag von 3.628 T€.

i.V.

gez.  
Christine Zeller  
Stadtkämmerin

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lagebericht der KonvOY GmbH für das Geschäftsjahr 2019
- Anlage 2: Berichts des Aufsichtsrates der KonvOY GmbH für das Geschäftsjahr 2019
- Anlage 3: Jahresabschluss zum 31.12.2019 der KonvOY GmbH
- Anlage A