

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Finanzen und
Beteiligungen

25.05.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Gericke
Telefon: 492-2014
GerickeH@stadt-
muenster.de

Betrifft

Jahresabschluss 2021 der Westfälische Bauindustrie GmbH

Beratungsfolge

09.06.2022 Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Vertretungen der Stadt Münster und der Stadtwerke Münster GmbH in der Gesellschafterversammlung der Westfälische Bauindustrie GmbH (WBI) werden ermächtigt, folgende Erklärungen abzugeben:

1.1. der Jahresabschlussbericht des Geschäftsführers wird zur Kenntnis genommen,

1.2. der vom Geschäftsführer aufgestellte Jahresabschluss (Bilanz, GuV, Anhang) zum 31.12.2021

abschließend in der Bilanz

bei Aktiva und Passiva mit

38.852.454,29 €

bei einem Eigenkapital mit

27.586.544,85 €

abschließend in der Gewinn- und Verlustrechnung

mit Umsatzerlösen von

11.433.980,38 €

mit einem Jahresüberschuss von

2.123.618,13 €

mit einem Bilanzgewinn von

3.006.544,85 €

wird ebenso wie der Lagebericht festgestellt,

1.3. ein Betrag von 800.000,00 wird aus der Gewinnrücklage entnommen und dem Jahresüberschuss zugeführt,

1.4. aus dem Bilanzgewinn per 31.12.2021 in Höhe von 3.006.544,85 € wird eine Ausschüttung in Höhe von 3.000.000,00 € vorgenommen und der übrige Teil auf neue Rechnung vorgetragen,

1.5. der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt,

1.6. dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1501	Anteile an Unternehmen			
Zeile		Finanzerträge	2022	30.000	

Begründung:

Gemäß § 14 Abs. 2 lit. a bis e des Gesellschaftsvertrages der WBI GmbH stellt die Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss fest und beschließt über die Verwendung des Ergebnisses sowie die Entlastung der Geschäftsführung und der Mitglieder des Aufsichtsrates.

Kurzanalyse des Jahresabschlusses:

Bilanz

Die im Geschäftsjahr weiter fortgeführten Sanierungsarbeiten im Gebäudebereich Aegidiimarkt mit dem schwerpunktmäßigen Nutzer VHS haben einen signifikanten Anteil an der Erhöhung des Wertes der Sachanlagen. Die Position Anlagen im Bau erhöht sich im Vorjahresvergleich um 3.159 T€. Nach Abzug der Abschreibungen ergibt sich ein Anstieg des Anlagevermögens um insgesamt 3.878 T€.

Die liquiden Mittel verringern sich um 30 T€. Neben weiteren in Relation geringfügigen Entwicklungen ergibt sich insgesamt ein Anstieg der Bilanzsumme um 3.940 T€ auf 38.852 T€.

Auf der Passivseite verringert sich das Eigenkapital insbesondere durch die Inanspruchnahme der Gewinnrücklagen um 800 T€ (bedingt durch die Ausschüttung) und beträgt zum Ende des Wirtschaftsjahres 27.587 T€ (Quote 71 %).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten steigen um 7.191 T€. Hintergrund sind eine Darlehnsaufnahme, insbesondere zur Finanzierung der Sanierung der Räume der VHS im Aegidiimarkt, in Höhe von 7.500 T€ und Tilgungsleistungen von 309 T€. Gleichzeitig verringern sich die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um 2.758 T€ (Cash-Pool Stadt). Die Verbindlichkeiten liegen somit mit 10.173 T€ um 4.525 T€ über dem Vorjahreswert.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse erhöhen sich gegenüber dem Jahr 2020 um 409 T€ auf 11.434 T€. Allerdings liegt der Wert um 2.746 T€ niedriger als im Geschäftsjahr 2019 (vor der Corona-Pandemie). Die Gesamtsituation im Zusammenhang mit der Pandemie ermöglicht in 2021 noch keine Erholung der Ertragslage.

Dies ist insbesondere relevant für den Geschäftsbereich Parkeinrichtungen, in dem rund 75% der Umsatzerlöse erzielt werden. Daneben vermindern sich die Erlöse im Geschäftsbereich „Gewerbliche Objekte / Wohnungen“ um 139 T€. Ursächlich hierfür sind u.a. Mindererträge bei Mieterlösen durch Leerstände insbesondere in Verbindung mit der Sanierung der VHS.

Der Personalaufwand liegt mit 1.235 € um 55 T€ um 4,3 % unter dem Vorjahreswert, dies u.a. im Zusammenhang mit altersbedingten Personalwechseln. Die Abschreibungen steigen auf Grund der Investitionen in den Vorperioden um 38 T€.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen entfallen zu etwa 71 % auf den Bereich Parkeinrichtungen (Aufwendungen für Hausbewirtschaftung) – insgesamt erhöht sich diese Position um T€ 122. Die Instandhaltungsaufwendungen für die Parkeinrichtungen liegen mit 364 T€ um 138 T€ unter dem Vorjahreswert. Allerdings wurden insbesondere im Parkhaus Aegidiimarkt geplante Sanierungsarbeiten an den elektrischen Anlagen noch nicht ausgeführt.

Die Aufwendungen für Ertragssteuern liegt mit 1.079 T€ um 19,8 % über dem Vorjahreswert. Insgesamt wird ein Jahresüberschuss von 2.124 T€ erzielt, der damit um 187 T€ (9,7 %) höher ausfällt als das Vorjahresergebnis.

Gewinnverwendung

Der Jahresüberschuss zuzüglich des noch vorhandenen Gewinnvortrags von 83 T€ sowie einer Entnahme aus den Gewinnrücklagen in Höhe von 800 T€ ergeben den diesjährigen Bilanzgewinn. Die Geschäftsführung schlägt vor, hieraus den Betrag von 3.000 T€ an die Gesellschafterinnen auszuschütten. Dies entspricht dem Managementkontrakt. Die Ausschüttung erfolgt entsprechend der Gesellschaftsanteile zu 99 v.H. an die Stadtwerke Münster GmbH und zu 1 v.H. an die Stadt Münster. Die Ausschüttung ist in den Beteiligungserträgen indirekt über die Stadtwerke Münster GmbH enthalten. Nur 1 v.H. sind im Ergebnisplan der Stadt Münster direkt enthalten. Der Restbetrag von 6,5 T€ soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Bestätigungsvermerk

Nach der Vorlage 1/2022 an den Aufsichtsrat hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Niehoff + Partner dem Jahresabschluss einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Einschätzung durch das Beteiligungsmanagement:

Nach Prüfung des Jahresabschlusses durch die Niehoff + Partner Gruppe haben sich aus Sicht des Beteiligungsmanagements keine Einwendungen gegen oder zusätzliche Hinweise zum Jahresabschluss 2021 der WBI GmbH ergeben. Nach Durchsicht des vorgelegten und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlussberichtes erscheint der Jahresabschluss plausibel und vermittelt ein hinreichend nachvollziehbares Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WBI GmbH zum Bilanzstichtag.

Der Aufsichtsrat der Westfälische Bauindustrie GmbH hat den Jahresabschluss 2021 in seiner Sitzung am 17.03.2022 beraten und anschließend eine Beschlussempfehlung mit den Punkten 1.1 bis 1.5 beschlossen.

In Vertretung

gez.
Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Bilanz zum 31.12.2021
Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2021
Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2021
Anlage 4: Lagebericht der Geschäftsführung