



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Finanzen und
Beteiligungen

30.08.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

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

Betrifft

Jahresabschluss 2022 der Westfälische Bauindustrie GmbH

Beratungsfolge

19.09.2023 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 Lagebericht der Geschäftsführung und der Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2022 werden zur Kenntnis genommen.
- 1.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Jahresabschluss 2022 durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Niehoff, Heitkamp und Kollegen GmbH (Lüdinghausen, Münster, Steinfurt) der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt wurde.
- 1.3. Der zum 31.12.2022 aufgestellte Jahresabschluss (Bilanz, GuV, Anhang)

abschließend in der Bilanz	
bei Aktiva und Passiva mit	42.488.190,63 €
bei einem Eigenkapital mit	28.020.465,98 €

abschließend in der Gewinn- und Verlustrechnung	
mit Umsatzerlösen von	14.455.863,32 €
mit einem Jahresüberschuss von	3.433.921,13 €
mit einem Bilanzgewinn von	40.465,98 €

wird festgestellt.

- 1.4. Unter Einbeziehung des Gewinnvortrages in Höhe von 7 T€ und der Einstellung in die Gewinnrücklage von 3.400 T€ beträgt der Bilanzgewinn 40 T€; dieser wird auf neue Rechnung vorgetragen.

- 1.5. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Auf die im Haushaltsplan veranschlagte Ausschüttung von 30 T€ wird verzichtet (Erläuterung s. Gewinnverwendung).

Begründung

Gemäß § 9 Abs. 3 lit. c) und k) des Gesellschaftsvertrages der WBI GmbH stellt die Generalversammlung 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 Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr erneut erkennbar erhöht; der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr betrug insgesamt 3.636 T€ (9,4 %). Ursächlich sind dabei in erster Linie die Investitionen in Sachanlagevermögen in Höhe von rd. 3.160 T€. Die abgeschlossenen Baumaßnahmen, wie Aaseemarkt und der 1. Bauabschnitt der Sanierung des Aegidiemarktes mit der Nutzerin VHS haben zu einem signifikanten Anteil an der Erhöhung des Wertes der Sachanlagen geführt. So ergab sich bei der Bilanzposition „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten“ ein Zuwachs von 6.781 T€. Korrespondierend verringert sich die Position Anlagen im Bau gegenüber dem Vorjahr um 3.607 T€.

Bei den kurzfristigen Forderungen ergab sich eine Steigerung von ca. 212 T€, die insbesondere aus Erstattungsansprüchen gegen die Stadt Münster in Verbindung mit der neuen Radstation Hansator resultierte.

Die liquiden Mittel lagen zum Bilanzstichtag um 153 T€ höher als im Vorjahr.

Im Vergleich zu 2021 konnte ein höherer Jahresüberschuss erwirtschaftet werden. Es erfolgt eine Einstellung von 3.400 T€ in die Gewinnrücklagen. Die Eigenkapitalquote lag zum Bilanzstichtag bei 66 % (im Vorjahr: 71 %).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich tilgungsbedingt um 565 T€. Gegenüber der Stadt Münster bestanden Verbindlichkeiten in Höhe von 2.553 T€, davon 2.434 T€ im Rahmen des Cash-Pool-Verfahrens.

Die Verbindlichkeiten liegen im Ergebnis mit 12.808 T€ um 2.635 T€ über dem Vorjahreswert.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse erhöhen sich gegenüber dem Jahr 2021 um 3.022 T€ auf 14.456 T€.

Im Geschäftsbereich Parkeinrichtungen, in dem knapp 80% (Vorjahr: 75%) der Umsatzerlöse erzielt werden, wirkte sich die Corona-Pandemie weiterhin aus. Zudem führte das Angebot des 9-€ Tickets in den Sommermonaten zu einem Umsatzrückgang. Bedingt auch durch die Erhöhung der Parkgebühren zu Beginn des Jahres wurde insgesamt mit 11.523 T€ ein Umsatzniveau erreicht, das über dem der vorherigen Jahre lag.

Im Geschäftsbereich „Gewerbliche Objekte / Wohnungen“ stiegen die Mieterlöse im Vergleich zum Vorjahr leicht um 37 T€ auf 1.945 T€; die insbesondere durch die Aktivierung des Sachanlagevermögens erhöhten Abschreibungen auf 935,5 T€ (Vorjahr: 704,1 T€) bewirkten ein Defizit von 282 T€ in dieser Geschäftssparte.

Der Personalaufwand lag mit 1.475 € um 240 T€ über dem Vorjahreswert. Dies ist auf die Bildung von Pensionsrückstellungen in Höhe von 112 T€ sowie auf die Wiederbesetzung offener Stellen und Tarifierpassungen zurückzuführen.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen entfielen überwiegend auf den Bereich Parkeinrichtungen (Aufwendungen für Hausbewirtschaftung) - insgesamt erhöht sich diese Position um 520 T€.

Die Instandhaltungsaufwendungen für die Parkeinrichtungen waren mit 353 T€ etwas geringer als im Jahr 2021.

Die Aufwendungen für Ertragssteuern lagen im Berichtsjahr mit 1.543 T€ um 43 % über dem Vorjahreswert. Insgesamt wurde im Berichtsjahr ein Jahresüberschuss von 3.434 T€ erzielt, der damit um 1.310 T€ (62 %) höher als im Vorjahr ausfiel.

Gewinnverwendung

Der Bilanzgewinn in Höhe von 40 T€ setzt sich zusammen aus dem Jahresüberschuss 2022, der Einstellung eines Betrages von 3.400 T€ in die Gewinnrücklage und dem Gewinnvortrag des Vorjahres in Höhe von 7 T€.

Seitens der Gesellschafterinnen wurde in Abstimmung mit der Geschäftsführung vorgeschlagen, auf eine Gewinnausschüttung in 2023 zu verzichten, um Eigenmittel für anstehende Investitionen einsetzen zu können.

Für die Folgejahre ist eine jährliche Gewinnausschüttung von 1.500 T€ vorgesehen.

Einschätzung durch das Beteiligungsmanagement:

Nach Prüfung des Jahresabschlusses durch die Niehoff, Heitkamp & Kollegen GmbH haben sich aus Sicht des Beteiligungsmanagements keine Einwendungen gegen oder zusätzliche Hinweise zum Jahresabschluss 2022 der WBI 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 zum Bilanzstichtag.

Der Aufsichtsrat der Westfälische Bauindustrie GmbH hat den Jahresabschluss 2022 in seiner Sitzung am 30.03.2023 beraten und auf dieser Grundlage in der Sitzung am 15.06.2023 eine entsprechende Beschlussfassung vorgenommen.

In Vertretung

gez.

Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1: Bilanz zum 31.12.2022

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2022

Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2022

Anlage 4: Lagebericht der Geschäftsführung