

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Finanzen und
Beteiligungen

05.09.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Gericke

Telefon: 492-2014

GerickeH@stadt-
muenster.de

Betrifft

Jahresabschluss 2022 der KonvOY GmbH (KonvOY)

Beratungsfolge

19.09.2023 Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die Vertretung der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung der KonvOY wird ermächtigt folgende Entscheidungen zu treffen:

1. Der Jahresabschluss der KonvOY (Bilanz, GuV, Anhang) und der Lagebericht zum 31.12.2022 für das Geschäftsjahr 2022 (s. Anlage 1) wird festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag per 31.12.2022 in Höhe von 2.869.461,11 € wird in den Verlustvortrag eingestellt und auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Bericht des Wirtschaftsprüfers (Beratungs- und Prüfungsgesellschaft BPG mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Münster) über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der KonvOY GmbH für das Geschäftsjahr 2022 werden zur Kenntnis genommen.
4. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der KonvOY werden für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung:

Die KonvOY ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt Münster. Gemäß § 9.3 lit c) und lit e) des Gesellschaftsvertrages obliegt der Gesellschafterversammlung u. a. die Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses sowie über die Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates.

Bilanz

Die KonvOY schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einer Bilanzsumme von 99.080 T€ (VJ: 96.482 T€) ab. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich keine signifikanten strukturellen Veränderungen ergeben.

Die Aktivseite ist weitgehend durch die Position „Unfertige Erzeugnisse“ (Vorräte) geprägt; diese beinhaltet die zur Veräußerung bestimmten Grundstücke und Gebäude sowie in diesem Zusammenhang aktivierte Kosten. Zudem wird der kumulierte „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 8.170 T€ ausgewiesen. Im Vergleich zum Vorjahr erhöht sich dieser um 2.869 T€.

Auf der Passivseite ist gem. § 42 Abs. 3 GmbHG die Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern“ ausgewiesen. Zum Bilanzstichtag ist auf Grund von Tilgungen an die Stadt Münster ein Rückgang auf 69.606 T€ (VJ: 72.536 T€) zu verzeichnen. In den „Erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen“ sind u.a. vereinnahmte Zahlungseingänge aus dem Verkauf von Baugrundstücken erfasst. Diese Bilanzposition erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 7.952 T€ auf 19.891 T€.

Gewinn- und Verlustrechnung

Das abgelaufene Wirtschaftsjahr ist von einem erkennbar höheren Geschäftsvolumen geprägt. Es wurden weitere Investorenauswahl- und Grundstücksvergabeverfahren für verschiedene Baufelder durchgeführt. Die Umsatzerlöse lagen zwar mit 13.597 T€ um 6.901 T€ über dem Vorjahreswert, blieben dennoch unter dem Planansatz.

Das deutlich negative Ergebnis ist u.a. darauf zurückzuführen, dass es bei geplanten größeren Transaktionen zu Verzögerungen kam. Ursächlich dabei sind u.a. Planungsänderungen, rechtliche Fragestellungen und Abstimmungen mit Fachbehörden gewesen.

Der Jahresfehlbetrag beläuft sich im Geschäftsjahr 2022 auf 2.869 T€ (VJ: 2.060 T€).

Auf Basis der aktuellen Wirtschaftsplanung wird für das Geschäftsjahr 2023 ein Gewinn in Höhe von 5.182 T€ erwartet. Dieser könnte nach der bisherigen Vorschau auf das Jahresende auch niedriger ausfallen. Im Geschäftsjahr 2024 rechnet die Gesellschaft mit einer positiven Entwicklung des Eigenkapitalwerts.

Trotz der bilanziellen Unterdeckung ist die Fortführung der Entwicklungstätigkeit der KonvOY aktuell nicht gefährdet. Zum einen beinhaltet der Wirtschaftsplan eine positive Prognose und zudem werden die von der KonvOY aufgenommenen Darlehn ausschließlich von der Gesellschafterin Stadt Münster zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus besteht ein Kreditschöpfungsspielraum durch die Teilnahme am Cash-Pooling der Stadt Münster.

Ausführliche Informationen zum Geschäftsjahr sind dem Jahresabschluss 2022 und dem Lagebericht (Anlage 1) zu entnehmen. Der Aufsichtsrat der KonvOY hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 über die o.g. Beschlusspunkte beraten und der Gesellschafterversammlung der KonvOY die Beschlussfassung empfohlen (s. Anlage 2).

Einschätzung des Beteiligungsmanagements zum Jahresabschluss

Nach Prüfung des Jahresabschlusses durch die Beratungs- und Prüfungsgesellschaft BPG mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft haben sich aus Sicht des Beteiligungsmanagements keine Einwendungen gegen oder zusätzliche Hinweise zum Jahresabschluss der KonvOY ergeben. Nach Durchsicht

des vorgelegten und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlussberichtes erscheint der Jahresabschluss als plausibel und vermittelt ein hinreichend nachvollziehbares Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der KonvOY zum Bilanzstichtag.

i.V.

gez.

Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1: Jahresabschluss und Lagebericht 2022

Anlage 2: Vorlage an den Aufsichtsrat Nr. 010/2023 zum Jahresabschluss 2022