

Titel der Drucksache:

**Feststellung des Jahresabschlusses 2015 der
 KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft
 mbH Erfurt**

Drucksache

0127/16

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	18.02.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Beteiligungen	17.03.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	06.04.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat erteilt dem Oberbürgermeister die Zustimmung, in der Gesellschafterversammlung der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt zur Feststellung des Jahresabschlusses 2015 folgende Beschlüsse zu fassen:

01

Der Jahresabschluss 2015 der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt mit einer Bilanzsumme von 333.534.274,75 EUR und einem Jahresüberschuss von 1.386.686,83 EUR, geprüft von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft –und Steuerberatungsgesellschaft Bavaria Revisions- und Treuhand AG und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen, wird festgestellt.

02

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2015 in Höhe von 1.386.686,83 EUR ist wie folgt zu verwenden:

- a) 750.000 EUR Ausschüttung an die Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt;
- b) Einstellung des verbleibenden Betrages in Höhe von 636.686,83 EUR in „Andere Gewinnrücklagen“.

Der an die Gesellschafterin auszuschüttende Betrag ist vier Wochen nach Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung fällig.

03

Der Geschäftsführer Herr Friedrich Hermann wird für das Geschäftsjahr 2015 entlastet.

04

Der Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2015 entlastet.

05

Als Wirtschaftsprüfer für den Jahresabschluss 2016 der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz und des Lageberichtes 2016 wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – und Steuerberatungsgesellschaft Bavaria Revisions- und Treuhand AG bestellt. Der Prüfungsbericht ist der Gesellschafterin auch in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

18.02.2016 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage																									
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)																									
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR																									
↓																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td>750.000 EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	Verwaltungshaushalt Einnahmen	750.000 EUR	EUR	EUR	EUR	Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
	2016	2017	2018	2019																						
Verwaltungshaushalt Einnahmen	750.000 EUR	EUR	EUR	EUR																						
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag																										

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1-Sachverhalt ausführliche Version

Anlage 2-Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2015 und des Lageberichtes für 2015

Anlage 3-Bericht über die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG

Anlage 4-Beschlüsse des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss 2015-**nicht öffentlich/ vertraulich**

Anlagen 1 bis 4 – nur für Stadtratsmitglieder und sachkundige Bürger des Ausschusses WuB.

Der Prüfungsbericht sowie der Bericht über die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG liegen in den Fraktionen zur Einsichtnahme aus und sind als Anlage zur Anlage zur Drucksache eingestellt.

Sachverhalt

Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 sowie der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft- und Steuerberatungsgesellschaft Bavaria Revisions- und Treuhand AG geprüft. Nach dem Ergebnis der Prüfung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften und geht in erforderlichem Umfang auf die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung ein.

Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung 2015 waren die Bewertung und Abstimmung

der unfertigen Leistungen, die Abstimmung der Darlehensbuchführung mit der Finanzbuchführung und den eingeholten Bankbestätigungen sowie die Umsatzrealisation im Bereich der Sollmieten und Plausibilisierung der Entwicklung zum Vorjahr.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Gesellschaft ist geordnet. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Für Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht wurde mit Datum vom 05.01.2016 ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt. Die gem. § 53 HGrG durchgeführte Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung hat keine Feststellungen ergeben, die für die Beurteilung von Bedeutung sind. Die Feststellung des Jahresabschlusses 2015 wird empfohlen.

Die KoWo mbH schließt das Geschäftsjahr 2015 mit einem Jahresüberschuss von 1.386.686,83. Insgesamt wird der Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2015 durch die Geschäftsführung als sehr positiv eingeschätzt. Das Jahresergebnis wird insbesondere von der Zuführung zur Rückstellung für die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes auf Grund einer aktualisierten Kostenschätzung (1,1 Mio. EUR) sowie Kosten für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (13.016,7 TEUR) beeinflusst.

In 2015 wurde mit der Instandsetzung der Objekte Dortmunder Block, Magdeburger Allee 165 und Windthorststraße 43a begonnen. Die Sanierung des Objektes Ulan-Bator-Straße 76/77 wurde Anfang 2015 abgeschlossen.

Das positive Jahresergebnis ist im Wesentlichen auf die stabile Vermietungssituation und höhere Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung zurückzuführen. Dem stehen allerdings der Anstieg der Betriebskosten durch höhere Wartungskosten, Aufwendungen für die Abrechnungsperiode 2014 und höhere Instandhaltungsaufwendungen gegenüber. In 2015 hat sich im Vorjahresvergleich die durchschnittliche monatliche Miete je m² vermieteter Wohnfläche von 4,71 EUR/m² auf 4,82 EUR/m² erhöht. Bei den Gewerberäumen sind die durchschnittlichen Mieten von 2,57 EUR/m² auf Vorjahresniveau geblieben.

Der Gesamtbestand an Mieteinheiten ist gegenüber dem Vorjahr annähernd gleich geblieben (13.553). Der bereinigte Leerstand (stillgelegte, nicht wieder vermietbare Altbauten nicht eingerechnet) hat sich zum 31.12.2015 im Vergleich zum Vorjahr von 1,8 % auf 1,9 % geringfügig erhöht.

Die Eigenmittel, unter Berücksichtigung des Sonderpostens, stellen 57,4 % (Vorj. 55,3 %) der Bilanzsumme dar. Zum Bilanzstichtag ist das langfristige Vermögen ausreichend mit Eigenmitteln und langfristigen Fremdmitteln finanziert. Die Vermögenslage und die Finanzverhältnisse der Gesellschaft sind geordnet.

Die gem. § 53 HGrG durchgeführte Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung hat keine Feststellungen ergeben, die für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit von Bedeutung sind. Die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates werden empfohlen.

Auf Grund der positiven Ergebnisentwicklung wird vorgeschlagen, aus dem Jahresergebnis 2015 einen Betrag von 750 TEUR an die Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt auszuschütten. Der Aufsichtsrat wird am 12.02.2016 den Jahresabschluss 2015 behandeln.