

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VII/0040/19	Amt 0 AZ: 0.14
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Finanz- und Verwaltungsausschuss	25.09.19/17.10.19	9	/	/
2.	Stadtrat	22.10.2019	einstimmig bestätigt		

Jahresabschluss per 31.12.2018 der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH

Die Stadt Aschersleben ist Alleingesellschafterin der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH. Der Gesellschafterin obliegt die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entlastung der Geschäftsführung und die Entscheidung über die Verwendung des Ergebnisses. Weiterhin hat der Aufsichtsrat bei ordnungsgemäßer Tätigkeit einen Anspruch auf Entlastung durch die Gesellschafterin.

Geprüft wurde der Jahresabschluss der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH zum 31.12.2018 von der "KWP Revision GmbH" Berlin. Es wurde gemäß § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz auch geprüft, ob die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Satzungsbestimmungen durchgeführt worden sind.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt und deshalb konnte am 23.05.2019 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt werden.

Zum Geschäftsjahr 2018:

Entsprechend des Gesellschaftszwecks umfasste die Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr überwiegend die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten. In Abstimmung mit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Aschersleben konzentrierte sich die Sanierungs- und Instandhaltung auf den Innenstadtbereich und das Wohngebiet Nord.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden 32,32 EUR/m² (Vorjahr: 29,43 EUR/m²) in die Instandhaltung und Sanierung von Wohngebäuden investiert. Es erfolgten insbesondere energetische Sanierungen und Komplettanierungen des Bestandes. Im

Jahr 2018 ragten besonders die Fertigstellung der Objekte „Hopfenmarkt 18“ und „Vor dem Wassertor 18“ als Einzelprojekte heraus. Weitere Mittel flossen in die Ramdohrstraße 1a und 3. Außerdem wurde mit dem Anbau von Aufzügen an den Objekten „Pfeilergraben 7a, c“ und „V.-Tereschkowa-Straße 3, 5“ begonnen.

Zum 31.12.2018 werden von der Gesellschaft 2.933 eigene Wohnungen verwaltet. Dies entspricht einem Anstieg von einer Wohnung gegenüber dem 31.12.2017.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist zum Stichtag 31.12.2018 einen Jahresüberschuss in Höhe von 968 Tsd. EUR aus (Vorjahr Jahresüberschuss 1.310 Tsd. EUR).

Das Jahresergebnis verringerte sich um 342 Tsd. EUR gegenüber dem Vorjahr. Ursächlich hierfür waren insbesondere die gegenüber dem Vorjahr gestiegenen Modernisierungsaufwendungen sowie der tariflich bedingte gestiegene Personalaufwand.

Den Aufwandssteigerungen stehen die Erhöhung der Erlöse aus der Hausbewirtschaftung sowie die Verbesserung des Zinsergebnisses und des neutralen Ergebnisses gegenüber.

Die Leerstandsquote ist wie bereits im Vorjahr weiter gesunken und beträgt zum Stichtag 31.12.2018 5,39 % (2017 7,20 %). Zum Bilanzstichtag waren 158 Wohnungen nicht vermietet (2017 _ 211 WE).

Die Mieterlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 287 Tsd. EUR erhöht. Der Anstieg resultiert aus Mietsteigerungen nach Modernisierung.

Die Durchschnittsmiete (Netto-Kaltemiete) lag 2018 bei 4,67 EUR/m² gegenüber 2017 _ 4,65 EUR/m² sowie 2016 bei 4,61 EUR/m².

Außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB erfolgten auf nicht vermietbare Gebäude und unwirtschaftliche Mietobjekte in Höhe von 241 Tsd. EUR.

Die gegenüber dem Vorjahr leicht gesunkene Eigenkapitalquote (incl. Sonderposten) von 63,2% (im Vorjahr 64,4%) ist als sehr gut einzuschätzen.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gesichert. Alle Zahlungsverpflichtungen erfolgten bei Fälligkeit. Aus dem Prüfbericht sind keine Gründe ersichtlich, dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung die Entlastung zu verweigern. Auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz ergab keine Beanstandungen.

Das sehr gute Jahresergebnis der Gesellschaft ermöglicht eine Ausschüttung und

damit einen planmäßigen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung der Stadt. Es wurde vorgeschlagen, einen Betrag in Höhe von 275 Tsd. EUR zur Ausschüttung zu bringen.

Zuständigkeit: §§ 45 Abs. 1, 131 KVG LSA i.V.m. § 46 Abs. 1 GmbHG

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „KWP Revision GmbH “ geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31.12.2018 der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Oberbürgermeister wird angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH
 - a) den Jahresabschluss zum 31.12.2018 festzustellen,
 - b) dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung zu erteilen,
 - c) den Geschäftsführer Herrn Mike Eley für das Geschäftsjahr 2018 zu entlasten und
 - d) dafür zu stimmen, dass vom Jahresüberschuss 275.000,00 EUR an die Gesellschafterin ausgeschüttet und 693.342,50 EUR dem Posten „Andere Gewinnrücklagen“ zugeführt werden.

Oberbürgermeister

Anlage:

(PDF-Datei im Ratsinformationssystem)

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2018 der Ascherslebener Gebäude – und Wohnungsgesellschaft mbH

Projektverantwortlicher/Ansprechpart
ner:

Amtsleiter