STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VII/0167/20	Amt 0 AZ: 0.14
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Finanz- und Verwaltungsausschuss	09.09./30.09.2020	10	/	/
2.	Stadtrat	08.10.2020	- einstimmig bestätigt -		

Jahresabschluss zum 31.12.2019 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 31.12.2019 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 30.04.2020 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt werden.

Zum Geschäftsjahr 2019:

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 Sanierung und Instandhaltung auf den Innenstadtbereich und das Wohngebiet Nord.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden 38,58 EUR/m² in die Instandhaltung und Sanierung von Wohngebäuden investiert. Es erfolgten insbesondere energetische Sanierungen und Komplettsanierungen des Bestandes. Im Jahr 2018 ragten besonders die Fertigstellung der Objekte „Hohe Str. 6“ und „Auf dem Graben 75“ als Einzelprojekte heraus.

Zum 31.12.2019 werden von der Gesellschaft 2.915 eigene Wohnungen und 68 Gewerbeeinheiten verwaltet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist zum Stichtag 31.12.2019 einen Jahresüberschuss in Höhe von 815 Tsd. EUR aus (Vorjahr Jahresüberschuss 968 Tsd. EUR).

Das Jahresergebnis verringerte sich um 153 Tsd. EUR gegenüber dem Vorjahr. Ursächlich hierfür waren insbesondere die außerplanmäßigen Abschreibungen von 850 Tsd. EUR. Gegenüber dem Vorjahr verbesserte sich das Betriebsergebnis um 19%.

Dem Anstieg der planmäßigen Abschreibungen steht die Erhöhung der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung gegenüber.

Die Leerstandsquote ist wie bereits im Vorjahr weiter gesunken und beträgt zum Stichtag 31.12.2019 4,94 % (2018 5,39 %). Zum Bilanzstichtag waren 144 Wohnungen nicht vermietet (2018 _ 158 WE).

Die Mieterlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 354 Tsd. EUR erhöht. Der Anstieg resultiert aus Mietsteigerungen nach Modernisierung.

Die Durchschnittsmiete (Netto-Kaltmiete) lag 2019 bei 4,77 EUR/m² gegenüber 2018 bei 4,67 EUR/m² sowie 2017 _ 4,65 EUR/m².

Außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB erfolgten auf nicht vermietbare Gebäude und unwirtschaftliche Mietobjekte in Höhe von 850 Tsd. EUR.

Die gegenüber dem Vorjahr leicht gesunkene Eigenkapitalquote von 62,7% (im Vorjahr 63,2%) 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 von der Geschäftsführung vorgeschlagen, einen Betrag in Höhe von 275 Tsd. EUR zur Ausschüttung an die Gesellschafterin zu leisten.

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 31.12.2019 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 31.12.2019 festzustellen,
 - b) dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen,
 - c) den Geschäftsführer Herrn Mike Eley für das Geschäftsjahr 2019 zu entlasten und
 - d) dafür zu stimmen, dass vom Jahresüberschuss 275.000,00 EUR an die Gesellschafterin ausgeschüttet und 540.307,59 EUR dem Posten „Andere Gewinnrücklagen“ zugeführt werden.

Oberbürgermeister

Anlage:

(PDF-Datei im Ratsinformationssystem)

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2019 der Ascherslebener Gebäude - und Wohnungsgesellschaft mbH

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

1. Planmäßige Aufwendung/Auszahlung oder planmäßige(r) Ertrag/Einzahlung:

planmäßige Aufw./Ausz. Buchungsstelle

planmäßige(r) Ertr./Einz. Buchungsstelle 1.1.1.22. 4651000
Erträge von Gewinnanteilen aus
verbundenen Unternehmen und
Beteiligungen
275.000 EUR

2. Überplanmäßige oder außerplanmäßige Aufwendung/Auszahlung:

überplanmäßig außerplanmäßig
Es entstehen unmittelbare Ausgaben von: EUR
Zur Deckung werden verwendet:
Buchungsstelle
Buchungsstelle

3. Übersehbare Folgekosten:

An Folgelasten entstehen Kosten in Höhe von: EUR
erwartete Einnahmen: EUR

anzeigepflichtig genehmigungspflichtig
 Bekanntmachung Änderung im Ortsrecht

AUSWIRKUNGEN AUF DEN STELLENPLAN:

Stellenerweiterung

Stellenreduzierung

DEMOGRAFIE-CHECK:

Die Maßnahme ist demografierelevant: Ja Nein
Die Maßnahme ist verantwortbar: Ja Nein

Weiterführende Ausführungen zum Demografie-Check in der Begründung

BEMERKUNGEN:

zur Besonderen Kontrolle durch den Stadtrat
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner:

Amtsleiter