



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Finanzen und
Beteiligungen

17.06.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Ebert

Telefon: 492-2012

EbertJ@stadt-muenster.de

Betrifft

KonvOY GmbH: Jahresabschluss 2018; Feststellung des Jahresergebnisses, Beschluss über die Verwendung des Jahresergebnisses und über die Entlastung der Geschäftsführung

Beratungsfolge

03.07.2019 Haupt- und Finanzausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Vertreter der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung der KonvOY GmbH wird ermächtigt, folgende Entscheidungen zu treffen:

1. Der Jahresabschluss der KonvOY GmbH zum 31.12.2018 wird in der vorliegenden, vom Wirtschaftsprüfer Konrad Kluczka mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testierten Fassung vom 15.05.2019, von der Stadt Münster als alleiniger Gesellschafterin der KonvOY GmbH festgestellt. (Anlage 1 – 4)
2. Der Jahresfehlbetrag von 457 T€ wird in den Verlustvortrag eingestellt und auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Entscheidung wird der Haushalt der Stadt Münster nicht berührt.

Begründung:

Die KonvOY GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Münster. Gemäß § 9 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages obliegt der Gesellschafterversammlung u.a.

- die Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses (s. lit. c),*
- die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates (s. lit. e)*

Zu den wirtschaftlichen Entwicklungen der KonvOY GmbH im Geschäftsjahr 2018:

Die KonvOY GmbH dient der Verbesserung der Wohnraumversorgung in Münster durch die Entwicklung der Konversionsflächen der Grundstücksareale der ehemaligen York- und Oxford-Kasernen.

Die KonvOY GmbH schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einer Bilanzsumme von 74.778 T€ (VJ 515 T€) ab.

Die größten Veränderungen gab es bei den Aktiva-Positionen **Vorräte** (+ 66.541 T€) und **Forderungen gegen Gesellschafter** (+ 8.025 T€) sowie auf der Passivseite bei der Erhöhung der **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter** (+ 65.196 T€) und den **sonstigen Verbindlichkeiten** (+ 9.000 T€). Die Eigenkapitalquote liegt unter 1%.

Das Geschäftsjahr 2018 ist für die KonvOY GmbH geprägt für die Aufnahme der eigentlichen Geschäftstätigkeit. Die Gesellschaft hat den größten Teil der Entwicklungsflächen der Liegenschaften York und Oxford im April 2018 erworben. Der Besitzübergang fand im Oktober 2018 statt. Da die Liegenschaften nicht langfristig dem Gesellschaftszweck dienen, wurden diese dem (kurzfristigen) Umlaufvermögen zugeordnet. Die Finanzierung erfolgte durch das langfristig zur Verfügung stehende Investitionsdarlehen der Stadt Münster in Höhe von 65.000 T€. Zur bilanziellen Abbildung des noch anstehenden Besitzüberganges der weiteren Flächen werden für die noch auszahlenden Beträge entsprechende Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die KonvOY GmbH schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einem **Fehlbetrag** von **457 T€**. Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen. Die Gesellschaft erwirtschaftete in 2018 noch keine **Umsatzerlöse** aus Grundstücksverkäufen. Im Jahr 2018 wurden lediglich Mieterträge von **34 T€** erzielt. Dem gegenüber stehen **Aufwendungen** für bezogene Leistungen (127 T€), sonstige betriebliche Aufwendungen (88 T€), Grundsteuern (77 T€) sowie Zinsaufwendungen (180 T€).

Bedingt durch den Bilanzverlust des Rumpfgeschäftsjahres 2017 und den Jahresfehlbetrag aus dem Geschäftsjahr 2018 ist das ursprüngliche **Stammkapital** von 500 T€ bis auf einen verbleibenden Betrag von 43 T€ zum 31.12.2018 bereits verbraucht. Die aktuelle Reduktion des Eigenkapitals wird sich im Geschäftsjahr 2019 fortsetzen und zu einem vollständigen Verbrauch des Stammkapitals der Gesellschaft führen. Gemäß dem aktuellen Wirtschaftsplan ist davon auszugehen, dass sich ein bedeutender nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in 2019 ergeben wird, der sich auch im Folgejahr noch erhöht. Da die KonvOY GmbH als Tochtergesellschaft der Stadt Münster jedoch auf hinreichende Kreditschöpfungsspielräume für die Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit zurückgreifen kann, ist die **Fortführung** der Entwicklungstätigkeit der KonvOY GmbH trotz einer bilanziellen Unterdeckung **nicht gefährdet**.

Der Aufsichtsrat der KonvOY GmbH hat in seiner Sitzung am 06.06.2019 über die Angelegenheiten beraten und der Gesellschafterversammlung die Entlastung der Geschäftsführung und die Feststellung des Jahresabschlusses 2018 empfohlen.

Ausblick:

Nach dem Inkrafttreten des Eigentumsübergangs an den Konversionsflächen bereitet die Gesellschaft die Baureifmachung, Bewirtschaftung und die Veräußerung von Grundstücken zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks. Der Abschluss der ersten Investorenauswahl- und Vergabeverfahren für die verschiedenen Baufelder wird im Geschäftsjahr 2019 angestrebt, sodass mit ersten Vermark-

tungserträgen in 2019 zu rechnen ist.

i.V.

gez.
Heuer
Stadtrat

Anlagen:

- 1 Bilanz zum 31. Dezember 2018 – KonvOY GmbH, Münster
- 2 Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2018 – KonvOY GmbH, Münster
- 3 Anhang der KonvOY GmbH, Münster, für das Jahr 2018
- 4 Lagebericht der KonvOY GmbH, Münster für das Jahr 2018