



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 2/017/2016

öffentlich

Datum: 01.06.2016

Produkt: 2302
Beteiligungsmanagement

Finanzen

Auskunft erteilt:

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
14.06.2016	Ausschuss für Finanzen und Zentrale Dienste
20.06.2016	Verwaltungsausschuss
21.06.2016	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Jahresabschluss 2015 der GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser und der GBN Kabelunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Beschlussvorschlag:

GBN Kabelunternehmen GmbH

Von dem Bericht der GdW Revision Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, über die Abschlussprüfung 2015 der GBN Kabelunternehmen GmbH Nienburg/Weser wird Kenntnis genommen.

GBN Wohnungsunternehmen GmbH

Von dem Lagebericht der Geschäftsführung der GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser für das Geschäftsjahr 2015 und dem Bericht des vdw, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., Hannover, über die Abschlussprüfung 2015 der GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser wird Kenntnis genommen.

GBN Kabelunternehmen GmbH

Der Vertreter der Stadt Nienburg/Weser in der Gesellschafterversammlung der GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser wird angewiesen, dafür Sorge zu tragen, dass in der Gesellschafterversammlung der Enkeltochter der GBN Kabelunternehmen GmbH Nienburg/Weser beschlossen wird:

1. den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 festzustellen,

2. dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung zu erteilen,
3. dem Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung zu erteilen.

GBN Wohnungsunternehmen GmbH

Der Vertreter der Stadt Nienburg/Weser in der Gesellschafterversammlung der GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser wird angewiesen:

1. den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 festzustellen,
2. dem Gewinnverwendungsvorschlag zuzustimmen,
3. dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung zu erteilen,
4. dem Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung zu erteilen.

Sachdarstellung:

GBN Wohnungsunternehmen GmbH

Nach dem Jahresabschluss der GBN Wohnungsunternehmen GmbH schließt das Geschäftsjahr 2015 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 896.427,28 EUR (Vj. 640.651,55 EUR) ab. Die Steigerung des Jahresüberschusses +255.775,73 EUR (+39,9 %) resultiert insbesondere aus folgenden Sachverhalten:

- a) Insgesamt konnten die Umsatzerlöse in Höhe von 12.063.647,00 EUR (Vj. 11.982.493,00 EUR) um +81.154,00 EUR (+0,7%) gesteigert werden. Darin enthalten sind Erlöse aus Mieterträgen 8.738.739 EUR (Vj. 8.575.667,00 EUR) +163.072 EUR (+1,9%) sowie Erlöse aus Umlagen 3.316.072 (Vj. 3.398.221,00 EUR) -82.149,00 EUR (-2,4%).
- b) Die Bestandsveränderung an unfertigen Leistungen +131.357,00 EUR (Vj. -114.856 EUR) trugen zu einer Ergebnisverbesserung in Höhe von 246.213,00 EUR bei.
- c) Erträge aus der Aktivierung von Eigenleistungen 127.665 EUR (Vj. 187.497) verringerten sich um -59.832 EUR (-31,9%).
- d) Deutlich erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Erträge 1.049.539,00 EUR (Vj. 431.454,00 EUR). Die Steigerung +618.085 EUR (+143,3%) resultiert im Wesentlichen aus Verkäufen des Anlagevermögens sowie einer Vereinnahmung von Zuschüssen.
- e) Aus der Beteiligung an der GBN Kabel GmbH resultiert ein Ertrag aus der Gewinnabführung in Höhe von 43.728 EUR (Vj. Aufwand aus Verlustausgleich 26.549 EUR) +70.277 EUR.
- f) Aufwendungen für bezogene Leistungen (Hausbewirtschaftung) 6.255.077,00 (Vj. 6.022.663,00 EUR) verzeichneten eine Steigerung um +232.414,00 EUR (+3,9%). Davon entfallen 3.183.144,00 EUR (Vj. 3.088.222,00 EUR) +94.922,00 EUR (+3,1%) auf Instandhaltungsmaßnahmen.
- g) Personalkosten 1.301.374,00 EUR (Vj. 1.259.005,00) stiegen um +42.369,00 EUR (+3,4%). Darin enthalten sind Tarifsteigerungen des lfd. Jahres.
- h) Sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 999.665,00 EUR (Vj. 543.679,00 EUR) belasteten das Ergebnis +455.986,00 EUR (+83,9%). Ursächlich hierfür war im Wesentlichen die Steigerung der Abbruchkosten 456.848,00 EUR (Vj. 61.815 EUR) +395.033,00 (+639,1%).
- i) Der Zinsaufwand 1.129.358,00 EUR (Vj. 1.166.678,00 EUR) verringerte sich um -37.320,00 EUR (-3,2%).

Die folgende Übersicht gibt einen Überblick über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GBN Wohnungsunternehmen GmbH für die Jahre 2014 und 2015.

Kennzahl	2015	2014
Eigenkapitalrentabilität	5,72%	4,23%
Anlagendeckung	99,77%	99,85%
Liquiditätsgrad I	11,19%	13,29%
Liquiditätsgrad II	12,58%	14,04%
Liquiditätsgrad III	100,43%	101,33%
Umsatzrentabilität	7,43%	5,35%

GBN Kabelunternehmen GmbH

Nach dem Jahresabschluss der GBN Kabelunternehmen GmbH schließt das Geschäftsjahr 2015 mit einem Jahresüberschuss – vor Gewinnabführung und Gewinnverwendung- in Höhe von 58.872,67 EUR (Vj. Jahresfehlbetrag – vor Verlustausgleich- in Höhe von 26.549,27 EUR) ab.

Prüfung der Jahresabschlussunterlagen und des Lageberichts

GBN Wohnungsunternehmen GmbH

Die Jahresabschlussunterlagen und der Lagebericht der GBN Wohnungsunternehmen GmbH für das Geschäftsjahr 2015 wurden durch den vdw, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen, e.V., Hannover, geprüft.

GBN Kabelunternehmen GmbH

Die Jahresabschlussunterlagen und der Lagebericht der GBN Kabelunternehmen GmbH für das Geschäftsjahr 2015 wurden – im Einvernehmen mit dem Rechnungsprüfungsamt durch die GdW Revision Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Büro Hannover, geprüft.

Bestätigungsvermerk

GBN Wohnungsunternehmen GmbH

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung hat der vdw mit Datum vom 18.03.2016 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Auftragsgemäß wurde auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung geprüft und die Vorschriften des § 53 HGrG beachtet.

GBN Kabelunternehmen GmbH

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung hat die GdW mit Datum vom 18.03.2016 den nach § 32 Abs. 2 der Eigenbetriebsverordnung erforderlichen Bestätigungsvermerk uneingeschränkt erteilt. Auftragsgemäß wurde auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung geprüft und die Vorschriften des § 53 HGrG beachtet.

Rechnungsprüfungsamt

GBN Kabelunternehmen GmbH

Das RPA hat den Prüfungsbericht erhalten und wird diesen mit den ergänzenden Feststellungen gem. § 32 Abs. 3 der Eigenbetriebsverordnung sowohl dem Geschäftsführer als auch dem Bürgermeister zuleiten.

Gewinnverwendung

GBN Wohnungsunternehmen GmbH

Die Geschäftsführung hat hinsichtlich der Gewinnverwendung der GBN Wohnungsunternehmen GmbH –nach Einstellung von 300.000 EUR in die Bauerneuerungsrücklage - die folgende Aufteilung vorgeschlagen:

- Bilanzgewinn	596.427,28 EUR
davon:	
- Ausschüttung einer Bruttodividende von 5,750 % auf das gezeichnete Kapital von 2.100.000,00 EUR an die Stadt Nienburg/Weser	120.750,00 EUR
- Einstellung in andere Gewinnrücklagen (freie Rücklagen)	475.677,28 EUR

GBN Kabelunternehmen GmbH

Der Jahresüberschuss wurde aufgrund des im Jahr 2014 zwischen der GBN Kabelunternehmen GmbH Nienburg/Weser und der GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrags in Höhe von 43.727,76 EUR an die GBN Wohnungsunternehmen GmbH abgeführt. Darüber hinaus wurden aus dem verbleibenden Jahresüberschuss in Höhe von 15.144,91 EUR) Vororganschäftliche Verluste (10.286,27 EUR) aus 2013 ausgeglichen und Beträge in die Rücklage (4.858,64 EUR) eingestellt.

Kenntnisnahme der Aufsichtsräte

GBN Wohnungsunternehmen GmbH

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 18.05.2016 von dem Jahresabschluss 2015 einschließlich des Lageberichts Kenntnis genommen. In derselben Sitzung hat der Aufsichtsrat den schriftlichen Entwurf des Prüfungsberichtes zum Jahresabschluss 2015 des vdw zur Kenntnis genommen. Ferner hat sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag der Geschäftsführung zur Gewinnverwendung angeschlossen.

GBN Kabelunternehmen GmbH

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 18.05.2016 von dem Jahresabschluss 2015 sowie dem Prüfungsbericht zum Jahresabschluss 2015 der GdW Kenntnis genommen.

Die jeweiligen Berichte der GBN Wohnungsunternehmen GmbH, der GBN Kabelunternehmen GmbH für das Geschäftsjahr 2015 sowie die ergänzenden Bemerkungen des Rechnungsprüfungsamtes zu dem Prüfungsbericht der GBN Kabelunternehmen GmbH erhalten die Fraktionen zur Kenntnis.