

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0135/16	Datum 08.04.2016
Dezernat: II	II/01	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	19.04.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	08.06.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.06.2016	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den von der Deloitte & Touche GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH zum 31.12.2015 zur Kenntnis.
2. Die Gesellschaftervertreter werden angewiesen:
 - den Jahresabschluss 2015 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 756.982.486,37 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 3.522.778,62 EUR festzustellen,
 - den Jahresüberschuss 2015 in Höhe von 3.522.778,62 EUR mit dem bestehenden Verlustvortrag in Höhe von 1.322.296,77 EUR zu verrechnen. Der nicht verrechnete Jahresüberschuss in Höhe von 2.200.481,85 EUR soll in Höhe von 1.000.000,00 EUR an die Gesellschafterin ausgeschüttet werden; der verbleibende Betrag in Höhe von 1.200.481,85 EUR wird auf neue Rechnung vorgetragen,
 - den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2015 zu entlasten,
 - dem Geschäftsführer, Herrn Sonsalla, für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	2001	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.			x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA	x	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

Mehreinnahme

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	1.000.000,00	23011401	46510000		
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführend II/01	Sachbearbeiter Frau Brennecke	Unterschrift Herr Koch
-----------------------	----------------------------------	---------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Herr Zimmermann
---------------------------------------	---------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	30.06.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Dem Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (Wobau) für das Geschäftsjahr 2015 wurde von der Deloitte & Touche GmbH, Wirtschaftsprüfungs-gesellschaft, ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt. Die Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ergab keine Beanstandungen.

Das Geschäftsjahr zum 31.12.2015 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 3.522.778,62 EUR (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 2.607,6 Tsd. EUR) ab.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat den vorliegenden Jahresabschluss in seiner Sitzung am 05.04.2016 zustimmend zur Kenntnis genommen und empfiehlt dem Gesellschafter die Beschlussfassung.

1. Grundsätzliche Feststellungen zur Lagebeurteilung und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft

Bezüglich der Stellungnahme des Abschlussprüfers zur Lagebeurteilung der Gesellschaft durch den Geschäftsführer verweisen wir auf die Anlage 1 zur Drucksache. Dort wird zusammengefasst die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft dargestellt, Ausführungen zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gegeben sowie die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung eingeschätzt.

Stellungnahme des Abschlussprüfers:

„Zusammenfassend stellen wir gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB fest, dass wir die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung, insbesondere die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Unternehmens, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben, als realistisch ansehen.“

Bezüglich möglicher entwicklungsbeeinträchtigender Tatsachen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB wird vom Abschlussprüfer erneut berichtet: „Die weitere Entwicklung der Gesellschaft wird wesentlich davon beeinflusst werden, inwieweit es der Wobau gelingen wird, die planmäßigen Tilgungen der Kreditverbindlichkeiten aus der operativen Tätigkeit zu finanzieren.“

2. Analyse des Jahresabschlusses 2015 im Vergleich zum Vorjahr**Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

Werte in Tsd. EUR	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Erlöse aus der Hausbewirtschaftung	98.950,0	100.464,8
Erlöse aus Betreuungstätigkeit	56,3	70,0
Erlöse aus anderen Lieferungen/Leistungen	<u>39,4</u>	<u>81,5</u>
Summe	<u>99.045,7</u>	<u>100.616,3</u>
	=====	=====

Die *Erlöse aus der Hausbewirtschaftung* beinhalten im Wesentlichen die Erlöse aus Mieten in Höhe von 68.468,2 Tsd. EUR (Vorjahr: 68.283,3 Tsd. EUR) und aus abgerechneten Umlagen für Betriebskosten in Höhe von 30.108,3 Tsd. EUR (Vorjahr: 31.784,1 Tsd. EUR).

Die *Erlöse aus Betreuungstätigkeit* resultieren aus der verwaltungsmäßigen Betreuung von Wohneigentumsanlagen. Für Dritte verwaltete die Wobau 52 Wohnungen (Vorjahr: 108) und 2 Gewerbeeinheiten sowie 70 sonstige Einheiten wie Gärten und Garagen.

Bei den *Erlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen* handelt es sich im Wesentlichen um die Weiterberechnung von Aufwendungen.

Die ausgewiesene Bestandsveränderung im Geschäftsjahr 2015 in Höhe von 80,7 Tsd. EUR beinhaltet zum Stichtag die umlagefähigen aber noch nicht abgerechneten höheren Heiz- und Betriebskosten des Jahres 2015 gegenüber 2014.

Die anderen aktivierten Eigenleistungen in Höhe von 105,2 Tsd. EUR (Vorjahr: 79,4 Tsd. EUR) betreffen eigene Ingenieurleistungen für die Projektsteuerung im Zusammenhang mit Wertverbesserungsmaßnahmen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von insgesamt 10.428,2 Tsd. EUR (Vorjahr: 8.887,0 Tsd. EUR) betreffen im Wesentlichen Erträge aus Zuschreibungen in Höhe von 1.369,8 Tsd. EUR, Buchgewinne aus Anlagenverkäufen in Höhe von 3.424,3 Tsd. EUR, Erträge aus Versicherungsentschädigungen in Höhe von 1.695,2 Tsd. EUR, Erträge aus Fördermitteln für den Stadtumbau Ost (Abriss) in Höhe von 959,0 Tsd. EUR und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1.243,8 Tsd. EUR. Die Differenz zum Vorjahr begründet sich im Wesentlichen mit höheren Erträgen aus Buchgewinnen für Anlagenverkäufe im Berichtsjahr.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen in Höhe von 50.954,5 Tsd. EUR (Vorjahr: 46.231,0 Tsd. EUR) beinhalten hauptsächlich Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung in Höhe von 50.793,0 Tsd. EUR (Vorjahr: 46.057,9 Tsd. EUR). Dazu zählen die Aufwendungen für Betriebskosten in Höhe von 33.419,7 Tsd. EUR, die Instandhaltungskosten in Höhe von 17.233,3 Tsd. EUR und die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 140,0 Tsd. EUR.

Der Personalaufwand beinhaltet im Geschäftsjahr Aufwendungen für Gehälter in Höhe von 10.057,1 Tsd. EUR (Vorjahr: 10.113,3 Tsd. EUR) sowie Aufwendungen für soziale Abgaben und Altersversorgung in Höhe von 1.851,5 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.861,5 Tsd. EUR). Die Abnahme der Personalaufwendungen ist hauptsächlich auf Personalarückgang zurückzuführen.

Zum Bilanzstichtag waren 224 Mitarbeiter einschließlich 9 Auszubildende (Vorjahr: 229) bei der Wobau beschäftigt.

Die Abschreibungen betragen im Geschäftsjahr insgesamt 16.986,5 Tsd. EUR (Vorjahr: 24.922,3 Tsd. EUR).

Dabei betreffen die Abschreibungen in Höhe von 16.093,6 Tsd. EUR planmäßige Abschreibungen und in Höhe von 892,9 Tsd. EUR (Vorjahr: 8.911,8 Tsd. EUR) außerplanmäßige Abschreibungen. Diese betreffen im Berichtsjahr ausschließlich Abschreibungen auf den niedrigeren Ertragswert (Gebäude).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr von 8.071,0 Tsd. EUR) auf 7.433,8 Tsd. EUR im Geschäftsjahr. Die Position untergliedert sich wie folgt (in Tsd. EUR):

Werte in Tsd. EUR	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sächliche Verwaltungsaufwendungen	1.592,7	1.585,1
Kosten des Unternehmens	1.263,9	1.212,3
Übrige Aufwendungen	<u>4.577,2</u>	<u>5.273,6</u>
	<u>7.433,8</u>	<u>8.071,0</u>
	=====	=====

Zu den sächlichen Verwaltungskosten gehören u.a. EDV-Kosten, Kosten für Geschäftsräume, Porto, Telefon, Weiterbildung, Wartungs- und Reparaturkosten, Gerichts- und Anwaltskosten, Büromaterial, Versicherungen und Bewachung.

Zu den Kosten des Unternehmens zählen u.a. Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten, für die Unternehmenswerbung, Jahresabschluss- und Prüfungskosten, Steuerberatungskosten und Beiträge.

Zu den übrigen Aufwendungen gehören u.a. Mietausfälle, Abrisskosten, Zuführungen zu Rückstellungen, Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen, objektbezogene Beratungskosten und Vermessungskosten.

Die Position Zinsen und ähnliche Erträge hat sich gegenüber dem Vorjahr von 256,0 Tsd. EUR auf 210,5 Tsd. EUR verringert.

Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen wird im Berichtsjahr in Höhe von 18.024,2 Tsd. EUR (Vorjahr: 19.584,6 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Im Berichtsjahr werden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 982,9 Tsd. EUR ausgewiesen.

Sonstige Steuern fielen in Höhe von 2,5 Tsd. EUR für Grundsteuer für Verwaltungsobjekte und KFZ-Steuern an.

Zum 31.12.2015 wird ein Jahresüberschuss in Höhe von 3.522,8 Tsd. EUR ausgewiesen.

Bilanz zum 31.12.2015

Aktiva

Insgesamt ist gegenüber dem Vorjahr in der Position Anlagevermögen eine Verminderung um 6.854,1 Tsd. EUR auf 706.238,6 Tsd. EUR zu verzeichnen.

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen erfolgten im Berichtsjahr Zugänge in Höhe von 45,9 Tsd. EUR für Softwarelizenzen; Abschreibungen erfolgten in Höhe von 124,2 Tsd. EUR. Per 31.12.2015 wird ein Restbuchwert in Höhe von 58,9 Tsd. EUR ausgewiesen.

Im Bereich des Sachanlagevermögens wurden Investitionen in Höhe von 17.144,0 Tsd. EUR getätigt. Die Investitionen teilen sich auf die Bilanzpositionen wie folgt auf:

- Grundstücke u. grundstücksgl. Rechte mit Wohnbauten	11.464,4 Tsd. EUR,
- Grundstücke u. grundstücksgl. Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.084,0 Tsd. EUR,
- Betriebs- und Geschäftsausstattung	156,2 Tsd. EUR,
- Anlagen im Bau	343,3 Tsd. EUR,
- Bauvorbereitungskosten	3.096,1 Tsd. EUR.

Die Position Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten verminderte sich insgesamt auf 659.651,2 Tsd. EUR. Dabei erfolgten planmäßige Abschreibungen in Höhe von 15.119,5 Tsd. EUR und außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 892,8 Tsd. EUR. Abgänge werden in Höhe von 3.740,4 Tsd. EUR wegen Abriss und Verkauf ausgewiesen. Zugänge erfolgten in Höhe von 11.464,4 Tsd. EUR im Wesentlichen für Wertverbesserungen.

Im Geschäftsjahr 2015 wurden 175 Wohn- und Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 144 WE/GE) verkauft. Bei den Veräußerungen wurden Buchgewinne in Höhe von 3.424,3 Tsd. EUR sowie Buchverluste in Höhe von 108,5 Tsd. EUR realisiert. Außerdem wurden im Berichtsjahr 8 Wohneinheiten (Vorjahr: 207 WE) im Rahmen der Umsetzung des Bund-Länder-Programms "Stadtumbau Ost" abgerissen.

Zum 31.12.2015 weist die Wobau einen Bestand von 21.463 (Vorjahr: 21.120) eigenen Wohn- sowie 466 (Vorjahr: 470) eigenen Gewerbeeinheiten aus. Von den bewirtschafteten Einheiten ist

zum Stichtag keine mehr mit Restitutionsansprüchen behaftet.

Die Position Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten verminderte sich zum 31.12.2015 auf 28.865,3 Tsd. EUR. Es erfolgten planmäßige Abschreibungen in Höhe von 669,4 Tsd. EUR; Zugänge werden in Höhe von 2.084,0 Tsd. EUR ausgewiesen.

Zum 31.12.2015 verminderte sich die Position Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten auf 12.448,6 Tsd. EUR. Davon entfallen 1.124,4 Tsd. EUR auf Grundstücke mit Rückübertragungsansprüchen.

Die Position Bauten auf fremden Grundstücken in Höhe von 541,2 Tsd. EUR betrifft ausschließlich das Parkhaus Friedensplatz. Hier erfolgten im Berichtsjahr Abschreibungen in Höhe von 26,4 Tsd. EUR.

Die Position andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung wird in Höhe von 301,0 Tsd. EUR ausgewiesen. Zugänge erfolgten in Höhe von 156,2 Tsd. EUR für EDV-Anlagen, Büroausstattung, Werkzeuge, Fahrzeuge sowie GWG. Abschreibungen wurden in Höhe von 154,1 Tsd. EUR berücksichtigt.

Des Weiteren wird im Anlagevermögen die Position Anlagen in Bau für noch nicht abgeschlossene Maßnahmen im Wesentlichen für den Umbau des Heizhauses in der Max-Otten-Straße und für den Einbau einer Aufzugsanlage in der Bertolt-Brecht-Straße in Höhe von 368,6 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.725,5 Tsd. EUR) und die Position Bauvorbereitungskosten für Planungsleistungen in Höhe von 4.003,8 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.067,3 Tsd. EUR) ausgewiesen.

In der Bilanzposition Umlaufvermögen werden unter der ersten Position die unfertigen Leistungen ausgewiesen. Diese beinhalten die für das Geschäftsjahr 2015 umlagefähigen aber gegenüber den Mietern noch nicht abgerechneten Kosten der Wärmeversorgung und der sonstigen Betriebskosten in Höhe von 29.759,2 Tsd. EUR. Dieser Position stehen von den Mietern geleistete Anzahlungen in Höhe von 34.455,0 Tsd. EUR gegenüber.

Die zweite Position des Umlaufvermögens, die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, verringerte sich gegenüber dem Vorjahr auf 2.158,4 Tsd. EUR. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände betreffen Forderungen aus Vermietung in Höhe von 414,6 Tsd. EUR und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 1.743,8 Tsd. EUR.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 1.743,8 Tsd. EUR beinhalten im Wesentlichen Forderungen an die Landeshauptstadt Magdeburg und an das Finanzamt, Forderungen aus Miet- und Räumungsklagen und gegenüber Wohnungseigentümergeinschaften.

Die dritte Position des Umlaufvermögens weist den Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 18.775,9 Tsd. EUR (Vorjahr: 16.246,3 Tsd. EUR) aus. Darin enthalten sind Tages- und Termingelder in Höhe von 5.050,4 Tsd. EUR.

Zum Bilanzstichtag wird ein Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 50,3 Tsd. EUR ausgewiesen.

Passiva

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich zum Bilanzstichtag auf 270.918,2 Tsd. EUR. Unter der Position des gezeichneten Kapitals erfolgt unverändert der Ausweis in Höhe von 130.887,6 Tsd. EUR. In der Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG erfolgte aufgrund der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung zum Jahresabschluss 2014 im Wesentlichen eine Auflösung in Höhe des Jahresfehlbetrages 2014 (2.607,6 Tsd. EUR); die Sonderrücklage wird zum 31.12.2015 in Höhe von 137.781,5 Tsd. EUR ausgewiesen. Die anderen Gewinnrücklagen

sowie der Verlustvortrag werden zum Bilanzstichtag in unveränderter Höhe ausgewiesen. Im Berichtsjahr erfolgt der Ausweis eines Jahresüberschusses in Höhe von 3.522,8 Tsd. EUR.

Der Sonderposten für Investitionszulage wird in Höhe von 19.571,5 Tsd. EUR (Vorjahr: 20.145,2 Tsd. EUR) ausgewiesen. Dieser Posten enthält die Investitionszulagen auf aktivierte Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden. Die Auflösung erfolgt mit 2 % jährlich.

Die Rückstellungen beinhalten in Höhe von 970,7 Tsd. EUR Steuerrückstellungen für die erwarteten Steuerzahlungen und in Höhe von 7.453,6 Tsd. EUR sonstige Rückstellungen, die sich wie folgt zusammensetzen:

<u>Werte in Tsd. EUR</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Novellierung Trinkwasserverordnung	0,0	1.071,2
Restitutionsobjekte des Anlagevermögens	1.124,4	1.137,1
Unterlassene Instandhaltung	1.576,3	875,0
Altersteilzeit	741,6	1.129,9
Deckungsvermögen ATZ (= Guthaben)	-387,2	-509,7
Entschädigungsleistungen Restitution	2.300,0	2.300,0
Prozesskosten und Schadenersatz	493,7	427,9
Kaufpreisauskehr und Prozesskosten	59,7	59,7
Abfindungen	120,0	90,0
Jubiläumszuwendungen	123,5	108,5
Ausstehende Rechnungen (Betriebskosten)	459,0	474,0
Straßenausbaubeiträge	433,3	281,6
Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	230,0	270,0
Erstattungsansprüche Dritter	0,0	0,0
Sonstiges unter 70 Tsd. EUR (im Geschäftsjahr)	179,3	167,5
	<u>7.453,6</u>	<u>7.882,7</u>
	=====	=====

Die Verbindlichkeiten verringerten sich zum 31.12.2015 insgesamt um 8.123,6 Tsd. EUR auf 455.608,7 Tsd. EUR.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden zum 31.12.2015 Objektfinanzierungsmittel für das Anlagevermögen in Höhe von 410.314,8 Tsd. EUR (Vorjahr: 417.155,1 Tsd. EUR) ausgewiesen. Des Weiteren beinhaltet diese Position fällige Zinsen in Höhe von 821,3 Tsd. EUR und eine noch nicht gezahlte Tilgung in Höhe von 545,4 Tsd. EUR. Im Berichtsjahr erfolgten Neukreditaufnahmen in Höhe von 12.020,0 Tsd. EUR und Tilgungen in Höhe von 18.860,4 Tsd. EUR.

Bei den erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 38.648,1 Tsd. EUR handelt es sich um Vorauszahlungen der Mieter auf noch nicht abgerechnete Heiz- und andere Betriebskosten sowie erhaltene Anzahlungen aus dem Verkauf von Grundstücken.

Die Verbindlichkeiten aus Vermietung (1.429,8 Tsd. EUR) resultieren aus Mietüberzahlungen sowie aus der Abrechnung der Betriebskosten des Vorjahres.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (3.469,3 Tsd. EUR) haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.489,4 Tsd. EUR erhöht. Diese Position setzt sich zusammen aus: Modernisierungs- und Instandhaltungsleistungen, Betriebskosten, Garantieeinbehalte und übrige Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 380,0 Tsd. EUR beinhalten im Wesentlichen Personalverpflichtungen, Steuern und Gutachterkosten.

Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten (2.459,8 Tsd. EUR) werden durch die Gesellschaft bereits im Geschäftsjahr vereinnahmte Erträge abgegrenzt, die wirtschaftlich den Folgejahren

zuzuordnen sind und in diesen entsprechend aufgelöst werden. Im Geschäftsjahr wurden hauptsächlich Zins-Swap-Geschäfte abgegrenzt, die über die jeweilige Laufzeit wieder aufgelöst werden.

3. Zusammenfassung

Der geprüfte Jahresabschluss 2015 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 05.04.2016 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterin folgende Beschlussfassung:

1. Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH für das Geschäftsjahr 2015 (Bilanzsumme: 756.982.486,37 EUR; Jahresüberschuss: 3.522.778,62 EUR) wird genehmigt und ist damit festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss 2015 in Höhe von 3.522.778,62 EUR wird wie folgt verwendet:
 - Ausgleich des vorhandenen Bilanzverlustes in Höhe von 1.322.296,77 EUR,
 - Ausschüttung an den Gesellschafter in Höhe von 1.000.000,00 EUR,
 - Vortrag auf neue Rechnung des verbleibenden Bilanzgewinns in Höhe von 1.200.481,85 EUR.
3. Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft wird für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung erteilt.
4. Dem Geschäftsführer der Gesellschaft, Herrn Heinrich Sonsalla, wird für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung erteilt.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft war bereits 5. Mal hintereinander als Abschlussprüfer tätig. Aus diesem Grund erfolgten bereits im Vorfeld eine Ausschreibung und eine Beschlussfassung des Stadtrates sowie der Gesellschafterversammlung. Zum Abschlussprüfer 2016 wurde die PriceWaterhouseCoopers AG bereits bestellt.

Das Dezernat Finanzen und Vermögen/Beteiligungsverwaltung schließt sich den Empfehlungen des Aufsichtsrates an.

Das Prüfungsergebnis 2015 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht sind als Anlage beigefügt. Des Weiteren ist die Beschlussempfehlung des Aufsichtsrates beigefügt. Der Prüfbericht kann nach Absprache im Dezernat Finanzen und Vermögen/Beteiligungsverwaltung eingesehen werden.

Anlagen:

1. Grundsätzliche Feststellungen
2. Bilanz zum 31.12.2015
3. Gewinn- u. Verlustrechnung zum 31.12.2015
4. Bestätigungsvermerk
5. Lagebericht
6. Auszug AR-Beschluss