



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2012/11132**
Datum: 30.10.2012
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften Stadtrat	13.11.2012	öffentlich Vorberatung
	21.11.2012	öffentlich Entscheidung

Betreff: Feststellung des Jahres- und Konzernabschlusses 2011 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Beschlussvorschlag:

Die Oberbürgermeisterin als Vertreterin der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) wird ermächtigt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der von der Geschäftsführung der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH vorgelegte, von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte und am 29. März 2012 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2011 mit:

Bilanzsumme EUR 531.472.084,84

Jahresüberschuss EUR 6.609.625,53

wird festgestellt.

2. Nach vorgenommener Einstellung von 10 % des Jahresüberschusses in die satzungsmäßige Rücklagen werden vom Bilanzgewinn 2011 EUR 6.000.000,00 an die Gesellschafterin ausgeschüttet. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von EUR 1.038.048,75 wird als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2012 vorgetragen.

3. Der von der Geschäftsführung der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH vorgelegte, von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte und am 29. März 2012 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Konzernabschluss des Jahres 2011 mit:

Bilanzsumme	EUR 595.072.181,68
-------------	--------------------

Bilanzverlust	EUR -4.097.148,28
---------------	-------------------

wird festgestellt.

4. Dem Geschäftsführer der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Herrn Dr. Wahlen, wird für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung erteilt.
5. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung erteilt.

Dagmar Szabados
Oberbürgermeisterin

Begründung:

Die Stadt Halle (Saale) ist alleinige Gesellschafterin der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH (HWG). Bevor die Oberbürgermeisterin als gesetzliche Vertreterin der Stadt Halle (Saale) die Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses vornehmen kann, ist zunächst aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 26.02.1997 (Nr. 97/I-28/A-256) eine entsprechende Ermächtigung des Stadtrates einzuholen. Gemäß § 16 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der HWG unterliegen der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Bilanzgewinns.

Zu 1) Feststellung des Jahresabschlusses der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Die Gesellschaft hat als Mutterunternehmen gemäß § 298 Abs. 3 HGB den Anhang und den Konzernanhang sowie gemäß § 315 Abs. 3 HGB den Lagebericht und den Konzernlagebericht zusammengefasst.

In dem Konzernabschluss sind das Mutterunternehmen (HWG mbH) und das Tochterunternehmen HWG Wohnungsverwaltung GmbH & Co. KG (HWG KG) einbezogen. Die HWG ist mit 99,9 % an der HWG KG beteiligt.

Die HWG schließt das Geschäftsjahr 2011 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von EUR 6.609.625,53 (Vj: EUR 9.227.173,84) ab.

Ausgehend vom Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 6.610, abzüglich TEUR 661 der Einstellung in die satzungsmäßigen Rücklagen von 10 % zzgl. TEUR 1.089 aus dem Gewinnvortrag 2010 ergibt sich ein **Bilanzgewinn** in Höhe von TEUR 7.038.

Wirtschaftliche Entwicklung 2011

Der **Jahressüberschuss** beträgt Mio. € 6,6 liegt damit über dem Planwert (Mio. € 5,6). Die Erhöhung des Jahresergebnisses ist wesentlich von höheren Mieterlösen und höheren aktivierten Eigenleistungen beeinflusst.

Im Geschäftsjahr 2011 hat sich der **Bestand** der Gesellschaft, einschließlich des Leasingbestandes, um 614 Wohneinheiten auf 18.780 Wohneinheiten und um 7 Gewerbeeinheiten auf 306 Gewerbeeinheiten verringert.

Die Leerstandsquote per 31. Dezember 2011 (inkl. Leasingbestand) beträgt 11,0 % (Vj: 14,1 %).

Die Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2011 TEUR 21.878 (Vj: TEUR 26.530) in das Anlagevermögen. Der Anteil der sanierten und teilsanierten Wohnungen erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von 61,0 % auf 65,0 %.

Für die Instandsetzung sowie Instandhaltung wurden im Geschäftsjahr 2011 TEUR 9.796 (Vj: TEUR 7.973) erbracht.

Der **Personalbestand** im Geschäftsjahr 2011 hat sich im Durchschnitt um vier Mitarbeiter auf 222 Mitarbeiter erhöht.

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über ein **Gesamtvermögen** in Höhe von TEUR 531.472. Das Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEUR 10.038 erhöht. Diese Entwicklung resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung des Sachanlagevermögens mit TEUR 8.594 auf der Aktivseite und aus der Erhöhung der Verbindlichkeiten um TEUR 11.866 auf der Passivseite.

Die **Eigenmittelquote** der Gesellschaft beträgt 48,0 % (Vj: 49,1 %).

Der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** beträgt TEUR 16.396 (Vj: TEUR 17.531).

Eine **Gewinnausschüttung** an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) erfolgte im Jahr 2011 in Höhe von TEUR 7.300 aus dem Bilanzgewinn 2010.

Die HWG war jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Gemäß Lagebericht verfügt die Gesellschaft über ein Risikomanagementsystem, das die für das Unternehmen wesentlichen Risiken ausweist. Die Entwicklung der ergebnisrelevanten Risiken wird durch das Controlling überwacht. Von den Entscheidungsträgern werden erforderliche Maßnahmen der Gegensteuerung eingeleitet. Für erkennbare, quantifizierbare Risiken sei im Geschäftsjahr angemessene Vorsorge getroffen worden.

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahres- und Konzernabschluss unter Einbeziehung der Buchführung, den zusammengefassten Anhang und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns der HWG für das Geschäftsjahr 2011 geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

„Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie zusammengefasstem Anhang der Gesellschaft und des Konzerns-- unter Einbeziehung der Buchführung der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Halle (Saale), sowie den von ihr aufgestellten Konzernabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalpiegel und zusammengefasstem Anhang der Gesellschaft und des Konzerns-- und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Aufstellung dieser Unterlagen nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung sowie den von ihr aufgestellten Konzernabschluss und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Jahres- und Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss und den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung in Jahres- und Konzernabschluss und in dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahres- und Konzernabschlusses sowie des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entsprechen der Jahresabschluss und der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermitteln unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Im Rahmen der Prüfung **nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz** ergaben sich keine Beanstandungen durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Zu 2) Ergebnisverwendung

Der **Aufsichtsrat** der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2011 anlässlich seiner Sitzung am 21. September 2012 behandelt und **empfiehlt** der Gesellschafterversammlung:

aus dem Bilanzgewinn EUR 4.000.000,00 im Rahmen der Haushaltskonsolidierung an die Stadt Halle (Saale) abzuführen und den verbleibenden Teil in Höhe von EUR 3.038.048,75 als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2012 vorzutragen.

Abweichend von der Beschlussfassung des Aufsichtsrates der HWG schlägt die **Verwaltung** in Übereinstimmung mit dem Gewinnverwendungsvorschlag der Geschäftsführung der HWG vor:

aus dem Bilanzgewinn 2011 EUR 6.000.000,00 an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) auszuschütten und den verbleibenden Teil in Höhe von EUR 1.038.048,75 als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2012 vorzutragen.

Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass im Haushalt der Stadt Halle (Saale) für das Jahr 2012 insgesamt 10 Mio. € an Gewinnausschüttungen von den kommunalen Wohnungsgesellschaften beschlossen worden sind (vgl. Haushaltsplan der Stadt Halle (Saale), S. 680 i.V. mit Seite 73 des Haushaltsplanes).

Gemäß § 23 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der HWG kann der Bilanzgewinn an die Gesellschafterin ausgeschüttet werden.

Zu 3) Konzernabschluss

Dem **Konzernabschluss der HWG** wurde mit Datum vom 29. März 2012 ebenfalls ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

Einzelheiten zum Konzernabschluss 2011 können dem **Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** in der **Anlage 1** entnommen werden.

Zu 4) Entlastung des Geschäftsführers der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Der Aufsichtsrat der HWG wurde von der Geschäftsführung regelmäßig und ausführlich über Lage und Entwicklung der Gesellschaft sowie über wesentliche Geschäftsvorfälle unterrichtet. Anhand dessen konnte sich der Aufsichtsrat Einblick in die laufenden Geschäfte des Unternehmens verschaffen und dadurch seine Kontroll- und Beratungspflicht erfüllen sowie sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugen. Anlässlich seiner Sitzung am 21. September 2012 hat der Aufsichtsrat die Entlastung der Geschäftsführung durch die Gesellschafterin empfohlen.

Zu 5) Entlastung des Aufsichtsrates

Für die Entscheidung über die Entlastung des Aufsichtsrates stellt der Bericht des Aufsichtsrates, der als **Anlage 2** beigefügt ist, eine formelle Voraussetzung dar.

In dem Bericht stellt der Aufsichtsrat dar, in welcher Art und in welchem Umfang er die Geschäftsführung während des Geschäftsjahres 2011 geprüft hat.

Es wird in dem Bericht des Aufsichtsrates auch über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2011 einschließlich Lagebericht und des Konzernabschlusses 2011 einschließlich Konzernlagebericht sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses berichtet. Der Aufsichtsrat der HWG hat den Jahresabschluss 2011 der HWG und den Konzernabschluss 2011 anlässlich seiner Sitzung am 21. September 2012 behandelt und die Beschlussfassungen zu 1) bis 4) dieser Vorlage empfohlen.

Der Entlastung des Aufsichtsrats steht daher nichts im Wege.

Es wird um Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.

Anlagen:

Anlage 1 - Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahres- und Konzernabschluss 2011 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Anlage 2 - Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2011

Anlage 3 - Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahres- und Konzernabschluss 2011 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH