



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2013/11948**
Datum: 20.08.2013
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser: Büro des Oberbürgermeisters
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften Stadtrat	17.09.2013	öffentlich Vorberatung
	25.09.2013	öffentlich Entscheidung

Betreff: Feststellung des Jahres- und Konzernabschlusses 2012 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat weist den Oberbürgermeister als gesetzlichen Vertreter der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) an, in der Gesellschafterversammlung der Hallesche Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH versehene Jahresabschluss der Hallesche Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung zum 31.12.2012 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, zusammengefasster Anhang) mit einer Bilanzsumme von 540.806.384,13 EUR und einem Jahresüberschuss von 8.771.697,48 EUR wird festgestellt.

2. Aus dem Bilanzgewinn der Gesellschaft 2012 (Jahresüberschuss 2012 abzüglich Dotation der Satzungsmäßige Rücklagen zuzüglich am 31.12.2012 unverteilter Gewinn aus 2011) wird ein Betrag von 6.000.000,00 EUR an die Gesellschafterin ausgeschüttet.

Der verbleibende Bilanzgewinn 2012 in Höhe von 2.932.576,48 EUR wird als Gewinnvortrag für das Geschäftsjahr 2013 vorgetragen.

3. Der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH versehene Konzernabschluss zum 31.12.2012 mit einer Bilanzsumme von 600.329.484,25 EUR und einem Bilanzgewinn von 1.590.433,05 EUR wird festgestellt.
4. Dem Geschäftsführer der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Herrn Dr. Wahlen, wird für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung erteilt.
5. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung erteilt.

Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister

Begründung:

Die Stadt Halle (Saale) ist alleinige Gesellschafterin der Hallesche Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung.

Aufgrund der **Freiwilligen Selbstverpflichtung des Oberbürgermeisters** der Stadt Halle (Saale) (Grundsätze guter Unternehmensführung: Steuerung und Kontrolle öffentlicher Unternehmen) vom 21.05.2013 ist zur Beschlussfassung über den Jahresabschluss in der Gesellschafterversammlung einer Beteiligung die Weisung des Stadtrates einzuholen.

Die Beschlusszuständigkeit der Gesellschafterversammlung ergibt sich aus § 16 Abs. 2 und § 19 d, e, i des Gesellschaftsvertrages der HWG.

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 die folgenden Tochterunternehmen einbezogen:

1. Die HWG Wohnungsverwaltung GmbH & Co. KG (HWG KG), an der die HWG mbH mit **99,9 %** beteiligt ist.
2. Die Hallesche Gesellschaft für Wohnen und Stadtentwicklung mbH (HGWS mbH), an der die HWG mbH mit **50,0 %** beteiligt ist.

Zu 1) Feststellung des Jahresabschlusses der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Die HWG schließt das Geschäftsjahr 2012 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von EUR 8.771.697,48 (Vj: EUR 6.609.625,53) ab.

Ausgehend vom **Jahresüberschuss** in Höhe von TEUR 8.772, abzüglich TEUR 877 aus der Einstellung in die satzungsmäßige Rücklagen von 10 % zzgl. TEUR 7.038 aus dem Gewinnvortrag 2011 ergibt sich ein **Bilanzgewinn 2012** in Höhe von TEUR 14.933.

Wirtschaftliche Entwicklung 2012

Der **Jahresüberschuss** beträgt TEUR 8.772 liegt damit um TEUR 3.211 deutlich über dem Planwert 2012 (TEUR 5.561). Die **Erhöhung** des Jahresergebnisses ist wesentlich durch die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge und durch die Verringerungen der Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen / Material sowie der sonstigen betrieblichen Aufwendungen beeinflusst.

Im Geschäftsjahr 2012 hat sich der **Bestand** der Gesellschaft, einschließlich des Leasingbestandes, um 217 Wohneinheiten auf 18.563 Wohneinheiten und um 7 Gewerbeeinheiten auf 299 Gewerbeeinheiten verringert.

Die **Leerstandsquote** per 31. Dezember 2012 (incl. Leasingbestand) liegt mit 9,7 % (Vj: 11,0 %) **erstmalig** seit 1996 unter 10 %.

Die Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2012 einen Betrag von TEUR 20.381 (Vj: TEUR 21.878) in das **Anlagevermögen**. Der Anteil der sanierten und teilsanierten Wohnungen erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von 65,0 % auf 68,0 %.

Für Instandsetzung sowie Instandhaltung wurden im Geschäftsjahr 2012 insgesamt TEUR 9.117 (Vj: TEUR 9.796) erbracht.

Der **Personalbestand** im Geschäftsjahr 2012 hat sich im Durchschnitt um 3 Mitarbeiter auf 225 Mitarbeiter erhöht.

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über ein **Gesamtvermögen** in Höhe von TEUR 540.806. Das Vermögen der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 9.334 erhöht.

Diese Entwicklung resultiert im Wesentlichen auf der Aktivseite aus der **Erhöhung des Anlagevermögens** um TEUR 8.816 vorwiegend aus Sanierungsmaßnahmen und auf der Passivseite im Wesentlichen aus der **Erhöhung des wirtschaftlichen Eigenkapitals** um TEUR 8.430 insbesondere aufgrund des noch nicht verteilten Bilanzgewinnes 2011.

Die **Eigenmittelquote** (inkl. Sonderposten) der Gesellschaft beträgt 48,7 % (Vj: 48,0 %).

Der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** beträgt TEUR 16.017 (Vj: TEUR 16.396).

Eine **Gewinnausschüttung** an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) aus dem Bilanzgewinn 2011 erfolgte im Jahr 2012 nicht.

Der **Gesellschafterbeschluss** zur Verwendung des Bilanzgewinns für das Jahr 2011 und zur Ausschüttung eines Betrages von EUR 6.000.000,00 an die Gesellschafterin datiert auf dem 31. Mai 2013.

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.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Die Ernst- und Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat dem Jahresabschluss, dem Konzernabschluss und dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns folgenden zusammengefassten **Bestätigungsvermerk** erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, der mit dem Konzernanhang zusammengefasst wurde, - unter Einbeziehung der Buchführung der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Halle (Saale), sowie den von ihr aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, zusammengefasstem Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel - und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Aufstellung dieser Unterlagen nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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 ordnungsgemäßer 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 ordnungsgemäßer 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 und des Konzerns 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 aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entsprechen der Jahresabschluss und der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermitteln unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer 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 Haushaltsgrundsätze-gesetz** ergaben sich **keine** Beanstandungen durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Der **Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2012 der HWG wird als **Anlage 1** beigefügt.

Zu 2) Ergebnisverwendung

Der **Aufsichtsrat** der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2012 anlässlich seiner Sitzung am 01. Juli 2013 behandelt und **empfiehlt** der Gesellschafterversammlung, aus dem Bilanzgewinn einen Betrag von EUR 6.000.000,00 im Rahmen der Haushaltskonsolidierung an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) auszuschütten und den verbleibenden Teil in Höhe von EUR 2.932.576,48 als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2013 vorzutragen.

Zu 3) Konzernabschluss

Dem **Konzernabschluss der HWG** wurde mit Datum vom 11. Juni 2013 ebenfalls ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

Einzelheiten zum Konzernabschluss 2012 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.

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 2012 geprüft hat.

Es wird in dem Bericht des Aufsichtsrates auch über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2012 einschließlich Lagebericht und des Konzernabschlusses 2012 einschließlich Konzernlagebericht sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses berichtet.

Der **Entlastung** des Aufsichtsrates steht daher nichts im Wege.

Der Aufsichtsrat der HWG hat den Jahresabschluss 2012 der HWG und den Konzernabschluss 2012 anlässlich seiner Sitzung am 01. Juli 2013 behandelt und die Beschlussfassungen zu 1) bis 5) dieser Vorlage empfohlen.

Es wird um antragsgemäße Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.

Hinweis:

Die **Stellungnahme** der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2012 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

Anlagen:

Anlage 1 - Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahres- und Konzernabschluss 2012 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Anlage 2 - Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2012