



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2010/08912**
Datum:
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 0100.7000
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften Stadtrat	15.06.2010	öffentlich Vorberatung
	23.06.2010	öffentlich Entscheidung

Betreff: Feststellung Jahresabschluss 2009 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 Jahresabschluss des Jahres 2009 wird in der von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften und am 06. April 2010 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Form festgestellt.

Der Jahresüberschuss beträgt EUR 11.678.021,81.

Die Bilanzsumme beträgt EUR 517.911.373,45.

2. Nach Einstellung von 10% des Jahresüberschusses in die satzungsmäßige Rücklage werden vom Bilanzgewinn 2009 (Jahresüberschuss 2009 abzüglich Einstellung in die satzungsmäßige Rücklage und zuzüglich Gewinnvortrag des Jahres 2008) EUR 10.800.000,00 an die Gesellschafterin ausgeschüttet.
3. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von EUR 84.929,33 wird als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2010 vorgetragen.

4. Der von der Geschäftsführung der HWG vorgelegte, von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte und am 09. April 2010 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2009 mit

Bilanzsumme : EUR 591.302.178,15

Konzern-Bilanzgewinn: EUR 4.877.333,41

wird festgestellt.

5. Dem Geschäftsführer der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Herrn Dr. Wahlen, wird für das Geschäftsjahr 2009 Entlastung erteilt.
6. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2009 Entlastung erteilt.

Dagmar Szabados
Oberbürgermeisterin

Begründung:

Die Stadt Halle (Saale) ist alleinige Gesellschafterin der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH (HWG).

Die HWG schließt das Geschäftsjahr 2009 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von EUR 11.678.021,81 (Vorjahr: EUR 13.711.685,03) ab.

Gemäß § 22 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages wurden bereits bei der Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2009 vom Jahresüberschuss 10 % bzw. EUR 1.167.802,19 der satzungsmäßigen Rücklage zugeführt.

Vom **Bilanzgewinn** in Höhe von EUR 10.884.929,33 (Jahresüberschuss abzgl. satzungsmäßige Rücklage zzgl. Gewinnvortrag aus 2008) werden EUR 10.800.000,00 an die Gesellschafterin ausgeschüttet. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von EUR 84.929,33 werden als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2010 vorgetragen.

Aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 25.02.2009 zum Haushalt 2009 (Beschluss-Nr.: IV/2008/07577) soll die Gesellschaft im Jahr 2009 insgesamt 7,6 Mio. € an den städtischen Haushalt abführen.

Der Gewinnverwendungsvorschlag des Aufsichtsrates berücksichtigt vollumfänglich den von der Gesellschaft gemäß Stadtratsbeschluss vom 25.02.2009 in 2010 zu erbringenden Beitrag zur Entschuldung des Stadthaushaltes.

Der **Beschlussvorschlag zur Ergebnisverwendung übersteigt** deutlich den Wertansatz im städtischen Haushalt für das Jahr 2010. Darin sind Ausschüttungen von der HWG von insgesamt 7,6 Mio. € eingestellt.

Die **satzungsmäßige Rücklage** hat sich aufgrund der Zuführung von 10% des Jahresergebnisses auf TEUR 4.487 erhöht.

Der Leerstandsabbau bei Wohneinheiten konnte auch im Geschäftsjahr 2009 weiter fortgeführt werden. Der Leerstand liegt nunmehr bei 14,8 % (Vorjahr 16,2 %) incl. Leasingbestand.

Bis zum 31.12.2009 wurden 57 % (Vorjahr 55 %) des eigenen Wohnungsbestandes saniert.

Die **Umsatzerlöse** haben sich um rund 2,8 Mio. € gegenüber dem Vorjahr auf 79,6 Mio. € erhöht.

Die Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren, Portfoliobereinigungen und die Orientierung an positiven Teilmarktentwicklungen führten im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr zu einer Erhöhung der durchschnittlichen Miete von EUR 4,19/m²/Monat auf EUR 4,35/m²/Monat.

Im Geschäftsjahr 2009 betragen die **betrieblichen Aufwendungen** TEUR 65.369 (Vorjahr: TEUR 63.46).

Die Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen (TEUR 36.591) haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.243 erhöht.

Die **Personalaufwendungen** sind um TEUR 1.270 auf TEUR 10.298 gesunken.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** beträgt TEUR 9.045 (Vj.: TEUR 13.839).

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2009 ein **Investitionsprogramm** in Höhe von TEUR 12.451 realisiert. Weitere TEUR 8.506 (Vj.: TEUR6.754) wurden für **Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** aufgewendet.

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über ein **Gesamtvermögen** in Höhe von TEUR 517.911 (Vorjahr TEUR 534.462), davon entfallen 87% (Vj.: 84%) auf Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Der erwirtschaftete **Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit** beträgt im Geschäftsjahr 2009 TEUR 18.160 (Vorjahr TEUR 17.653).

Gemäß Lagerbericht 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 Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HWG für das Geschäftsjahr 2009 geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Halle (Saale), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen 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 und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und durch den Lagebericht 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, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. 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 entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze

ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft 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.

Der **Aufsichtsrat der HWG** hat anlässlich seiner Sitzung vom 07. Mai 2009 den Jahresabschluss 2008 der Gesellschaft einschließlich Lagebericht sowie den Konzernabschluss einschließlich Konzernlagebericht gebilligt und keine Einwände erhoben (vgl. Bericht des Aufsichtsrates in der **Anlage 1**).

Der **Aufsichtsrat der Gesellschaft** 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.

Der Entlastung des Aufsichtsrats steht daher nichts im Wege.

Es wird daher um Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.

Anlagen:

- Anlage 1 - Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahresabschluss 2009 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
- Anlage 2 - Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Konzernabschluss 2009 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
- Anlage 3 - Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2009 vom Mai 2010
- Anlage 4 - Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahresabschluss 2009 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH