



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2011/09852**
Datum: 26.05.2011
Bezug-Nummer.
HHStelle/Kostenstelle: 0100.7000
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	21.06.2011	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.06.2011	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Feststellung des Jahres- und Konzernabschluss 2010 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 der HWG des Jahres 2010 wird in der von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften und am 21. April 2011 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Form festgestellt.

Der Jahresüberschuss beträgt 9.227.173,84 EUR.

Die Bilanzsumme beträgt 521.433.738,84 EUR.

2. Nach der Einstellung von 10% des Jahresüberschusses in die satzungsmäßige Rücklage werden vom Bilanzgewinn 2010 (Jahresabschluss 2010 abzüglich Einstellung in die satzungsmäßige Rücklage und zuzüglich Gewinnvortrags des Jahres 2009) 7.300.000 EUR an die Gesellschafterin ausgeschüttet.

3. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 1.089.385,78 EUR wird als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2011 vorgetragen.
4. Der von der Geschäftsführung der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH vorgelegte, von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte und am 21. April 2011 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Konzernabschluss des Jahres 2010 mit

Bilanzsumme: 589.501.394,01 EUR

Konzern-Bilanzverlust: -217.100,37 EUR

wird festgestellt.

5. Dem Geschäftsführer der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Herrn Dr. Wahlen, wird für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung erteilt.
6. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung erteilt

Dagmar Szabados
Oberbürgermeisterin

Begründung:

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

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

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

Die HWG schließt das Geschäftsjahr 2010 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von EUR 9.227.173,84 (Vj.: EUR 11.678.021,81) ab.

Gemäß § 22 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages wurden bereits bei der Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2010 vom Jahresüberschuss 10 % bzw. EUR 922.717,39 der satzungsmäßigen Rücklage zugeführt.

Vom **Bilanzgewinn** in Höhe von EUR 8.389.385,78 (Jahresüberschuss abzgl. satzungsmäßige Rücklage zzgl. Gewinnvortrag aus 2009) werden EUR 7.300.000,00 an die Gesellschafterin ausgeschüttet. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von EUR 1.089.385,78 wird als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2011 vorgetragen.

Die **satzungsmäßige Rücklage** hat sich aufgrund der Zuführung von 10% des Jahresergebnisses auf TEUR 5.410 erhöht.

Der Leerstandsabbau bei Wohneinheiten konnte auch im Geschäftsjahr 2010 weiter fortgeführt werden. Der Leerstand liegt nunmehr bei 14,1 % (Vj.: 14,8 %) incl. Leasingbestand.

Die **Umsatzerlöse** im Geschäftsjahr 2010 betragen 78,1 Mio. €. Sie haben sich um 1,4 Mio. € gegenüber dem Vorjahr verringert. Ursache war die um 2,7 Mio. € verringerten Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken. Wobei sich die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung um 1,3 Mio. € auf 76,8 Mio. € im Jahr 2010 erhöht haben.

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 4,35/m²/Monat auf EUR 4,46/m²/Monat.

Im Geschäftsjahr 2010 betragen die **betrieblichen Aufwendungen** TEUR 63.929 (Vj.: TEUR 65.369).

Die Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen i. H. v. TEUR 34.607 verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.984.

Die **Personalaufwendungen** erhöhten sich auf TEUR 10.690 (Vj.:10.298).

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** beträgt TEUR 9.427 (Vj.: TEUR 9.045).

Im Geschäftsjahr 2010 hat die Gesellschaft ein **Investitionsprogramm** in Höhe von TEUR 26.470 vor Zuschüssen realisiert. Weitere TEUR 7.948 (Vj.: TEUR 8.506) wurden für **Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** aufgewendet.

Der Anteil der sanierten und teilsanierten Wohnungen erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 4% auf 61%.

Das **Gesamtvermögen** der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 521.434 (Vj.: TEUR 517.911), davon entfallen 89 % (Vj.: 87%) 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** im Geschäftsjahr 2010 beträgt TEUR 17.531 (Vj.: TEUR 18.160).

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 2010 geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss -- bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie zusammengefassten 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, Eigenkapitalspiegel und den zusammengefassten Anhang der Gesellschaft und des Konzerns—und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Halle (Saale), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Aufstellung dieser Unterlagen nach 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 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 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 und des Berichtes 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 entspricht der Jahresabschluss und der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmung des Gesellschaftsvertrages und vermittelt 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 Haushaltsgrundsätzegesetz** ergaben sich keine Beanstandungen durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Der **Aufsichtsrat der HWG** hat anlässlich seiner Sitzung vom 27. Mai 2011 den Jahresabschluss 2010 der Gesellschaft einschließlich Lagebericht sowie den Konzernabschluss einschließlich Konzernlagebericht gebilligt und keine Einwände erhoben (vgl. Bericht des Aufsichtsrates in der **Anlage 2**).

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 um Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.

Anlagen:

Anlage 1 - Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahres- und Konzernabschluss 2010 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Anlage 2 - Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2010 vom 27. Mai 2010

Anlage 3 - Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahres- und Konzernabschluss 2010 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH