BILANZ
zum 31. Dezember 2010
der
Hotel-Aktiengesellschaft Wuppertal
Wuppertal

AKTIVA

		31.12.2010 EUR	31.12.2009 TEUR
A.	**Anlagevermögen:**		
I.	IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE:		
	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	0
II.	SACHANLAGEN:		
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.236.042,19	2.360
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.024,00	2
		2.238.066,19	2.362
		2.238.067,19	2.362
B.	**Umlaufvermögen:**		
I.	FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE:		
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	6
II.	WERTPAPIERE:		
	Eigene Anteile	0,00	1
III.	KASSENBESTAND, BANKGUTHABEN, SCHECKS:	93.769,79	0
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten:**	0,00	0
		2.331.836,98	2.369

PASSIVA

		EUR	31.12.2010 EUR	31.12.2009 TEUR
A.	**Eigenkapital:**			
I.	GRUNDKAPITAL:			
1.	Nennwert	383.468,91		383
2.	Nennwert eigene Anteile	-460,16	383.008,75	0
II.	GEWINNRÜCKLAGE:			
1.	Gesetzliche Rücklagen		38.346,89	38
2.	Rücklagen für eigene Anteile		0,00	1
III.	BILANZGEWINN:			
	(davon Gewinnvortrag: 31.12.2010: 391.316,08 EUR; 31.12.2009: 436.778,20 EUR)		550.026,47	391
			971.382,11	813
B.	**Rückstellungen:**			
1.	Steuerrückstellungen	14.888,00		0
2.	Sonstige Rückstellungen	75.000,00	89.888,00	81
C.	**Verbindlichkeiten:**			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	868.563,55		1.031
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	58.366,96		108
3.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	309.558,34		295
4.	Sonstige Verbindlichkeiten:			
	(davon aus Steuern: 31.12.2010: 3.547,11 EUR; 31.12.2009: 4.530,00 EUR)	3.856,54	1.240.345,39	5
D.	**Rechnungsabgrenzungsposten:**		30.221,48	36
			2.331.836,98	2.369

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010
der
Hotel-Aktiengesellschaft Wuppertal
Wuppertal

	EUR	2010 EUR	2009 TEUR
1. Umsatzerlöse		829.730,92	875
2. Sonstige betriebliche Erträge		73.776,00	5
3. Gesamtleistung		903.506,92	880
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-28.120,20		-32
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung: 2010: 749,69 EUR; 2009: 765,31 EUR)	-7.142,23	-35.262,43	-7
5. Abschreibungen		-124.407,00	-124
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-496.773,05	-684
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		33,75	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen: 2010: 11.805,80 EUR; 2009: 12.354,65 EUR)		-50.046,98	-55
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		197.051,21	-22
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-14.888,00	0
11. Sonstige Steuern		-23.912,98	-24
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		158.250,23	-46
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		391.316,08	437
14. Auflösung der Rücklagen für eigene Anteile		460,16	0
15. Bilanzgewinn		550.026,47	391

Hotel-Aktiengesellschaft
Wuppertal

Winklerstr. 1-3 · 42283 Wuppertal · Zimmer 401-403
Telefon 0202/563 4137 · Telefax 0202/563 8110 · Postfach 200832, 42208 Wuppertal

Anhang für das Geschäftsjahr 2010

I. Darstellungsform

Der vorliegende Abschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Aktiengesetzes sowie ergänzenden Vorschriften der Satzung aufgestellt. Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Gliederung und Ausweis der Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgen nach § 108 Abs. 1 Nr. 8 GO gemäß den Vorschriften für Große Kapitalgesellschaften. Bei der Aufstellung des Anhangs wurde entsprechend verfahren. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Außerdem wurde ein Lagebericht erstellt.

Der Grundsatz der Stetigkeit wurde aufgrund der Änderung wegen vollständiger Umsetzung des BilMoG zulässigerweise nicht beachtet.

Bei der erstmaligen Anwendung der auf Grund des BilMoG geänderten Vorschriften des HGB sind die Vorjahreszahlen nicht angepasst worden.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die im Abschluss zum 31. Dezember 2010 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze richten sich nach den Vorschriften für Kapitalgesellschaften. Bilanzierungswahlrechte und Bilanzierungshilfen wurden nicht in Anspruch genommen. Änderungen nach dem BilMoG sind berücksichtigt worden. Die angewandten Bewertungsgrundsätze werden wie folgt erläutert:

Das **Sachanlagevermögen** wird zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich angemessener Abschreibungen bewertet. Die Abschreibung erfolgt bei Gebäuden, soweit sie angeschafft wurden, linear, soweit sie vor 2010 hergestellt wurden weiterhin stufendegressiv. Die bisherigen Bewertungsmethoden für Altinvestitionen sind beibehalten worden. Anlagegegenstände bis 1.000 Euro Anschaffungskosten werden aus Vereinfachungsgründen entsprechend linear in 5 Jahren abgeschrieben, soweit nicht offenkundig eine kürzere Nutzungsdauer vorliegt.

Forderungen und **liquide Mittel** werden zu Nennwerten – ggf. auch unter Berücksichtigung von Wertberichtigungen – bilanziert.

Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt, da die eigenen Aktien nicht an der Börse gehandelt werden und sich somit kein Marktpreis bilden kann. In 2010 erfolgte eine Umgliederung gemäß BilMoG, so dass nunmehr diese eigenen Aktien direkt vom Grundkapital abgezogen sind.

Rechnungsabgrenzungsposten (aktiv/passiv) werden in der Höhe gebildet, in der Aus-/Einzahlungen vorgenommen worden sind, die den Aufwand/Ertrag nachfolgender Perioden betreffen.

Das **Eigenkapital** wird zum Nennwert bilanziert. Nach den Vorschriften des Einführungsgesetzes zum Aktiengesetz (EGAktG) macht die Hotel-AG als Altgesellschaft (Eintragung im Handelsregister vor dem 1. Januar 1999) vom ihrem Wahlrecht Gebrauch, ihre Aktien auch nach der Währungsumstellung in D-Mark zu bezeichnen. Sämtliche DM-Nominalwerte werden für die Bilanzierung mit dem Referenzkurs umgerechnet, so dass die im Handelsregister eingetragenen DM-Beträge für die im vorliegenden Jahresabschluss ausgewiesenen Euro-Beträge stehen. Diese Regelung gilt neben dem gezeichneten Kapital auch für alle anderen Eigenkapitalbestandteile. Das Grundkapital beträgt DM 750.000. Es ist in 3000 Aktien im Nennwert von je DM 100,00 und in 450 Aktien im Nennwert von je DM 1.000,00 eingeteilt. Es handelt sich um Inhaberaktien. Eigene Aktien werden auf der Passivseite Eigenkapital mindernd berücksichtigt.

Der Vorstand der Hotel-AG schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 158.250,23 auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Steuer- und sonstigen **Rückstellungen** wurden in dem Umfang gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zur Ermittlung des Erfüllungsbetrages notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Die Hotel-AG hat bei den im Bericht über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften des Geschäftsjahres 2010 nur solche Rechtsgeschäfte vorgenommen, die eine angemessene Gegenleistung hatten.

Weitere nennenswerte Geschäfte wurden nicht getätigt.

III. Einzelangaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen sind mit dem Nominalbetrag bilanziert.

Wertpapiere des Umlaufvermögens (eigene Anteile)
Der Bestand an eigenen Aktien betrifft einen Posten von DM 900,00 (=EUR 460,16). Die Anteile werden zum Nennwert bilanziert. Es handelt sich um neun Aktien im Nennwert von je DM 100,00 (die insgesamt 0,12 % des Grundkapitals der Gesellschaft ausmachen). Weitergehende Ziele und Zwecke verfolgt die Gesellschaft damit nicht.

Umsatzerlöse	**EUR**	**EUR**
Altenzentrum Altbau	190.700,32	
Altenzentrum Neubau	233.702,04	
Verwaltungsgebäude	395.177,52	
Hausmeisterwohnung	6.572,64	
Grünfläche	3.578,40	
		829.730,92

Die **Steuern vom Einkommen und Ertrag** entfallen auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

Verbindlichkeiten
die Verbindlichkeiten stellen sich aufgegliedert nach Darlehnsgebern wie folgt dar:

Verbindlichkeiten

Kto. Nr.	Stand 01.01.2010	Zugang	Tilgung	Stand 31.12.2010
# 0713 Stadt Wuppertal	295.144,95		14.270,09	280.874,86
# 1705 WfA 6233217808	661.577,70		12.356,32	649.221,38
# 1706 WfA 6233217816	163.461,06		3.052,97	160.408,09
# 1707 WfA 6233217824	8.928,91		166,75	8.762,16
# 1708 WfA 6246312000-Whg	29.577,26		1.397,52	28.179,74
Offene Annuitäten (davon gegenüber Stadt Wuppertal 28.683,48)		50.675,66		50.675,66
	1.158.689,88	50.675,66	31.243,65	1.178.121,89

Restlaufzeiten	Stand 31.12.2010	RLZ <=1 J.	RLZ 1-5 J.	RLZ >5 J.
# 0713 Stadt Wuppertal	280.874,86	14.840,90	65.542,18	200.491,78
# 1705 WfA 6233217808	649.221,38	12.466,78	50.971,92	585.782,68
# 1706 WfA 6233217816	160.408,09	3.055,67	12.495,68	144.856,74
# 1707 WfA 623321782	8.762,16	168,23	687,72	7.906,21
# 1708 WfA 626312000-Whg	28.179,74	1.456,51	6.415,94	20.307,29
Offene Annuitäten (davon gegenüber Stadt Wuppertal 28.683,48)	50.675,66	50.675,66		
	1.178.121,89	82.663,75	136.113,44	959.344,70

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten haben jeweils eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und betragen zusammen 62.223,50 Euro, so dass die Beträge mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr insgesamt Euro 144.887,25 ausmachen.

Aus den sonstigen Verbindlichkeiten sind zu den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum 31.12.2010 die Verbindlichkeiten gegenüber der NRW-Bank (vormals WfA) sowie zu den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin umgegliedert worden. Insoweit wurden die Vorjahresbeträge der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die sonstigen Verbindlichkeiten angepasst. Dasselbe gilt für die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin.

Verbindlichkeiten und Forderungen gegenüber Gesellschaftern
In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind in Höhe von EUR 2.401,92 Liefer- und Leistungsverpflichtungen. Ferner bestehen in Höhe von EUR 309.558,34 Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Wuppertal (Gesellschafterin).

Besicherung durch Grundschulden
Von allen Verbindlichkeiten der Gesellschaft sind TEUR 862 durch Grundschulden in Höhe von nominal TEUR 2.583 besichert, sie betreffen ausschließlich die Position Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Hieraus ergeben sich keine Risiken für die Gesellschaft. Die Vorteile lagen in der Zinsverbilligung.

IV. Sonstige Angaben

1. Vorstand
Alleiniger Vorstand war im Berichtsjahr Herr Jörg Beier, städtischer Verwaltungsrat, Wuppertal.

2. Aufsichtsrat
Aufsichtsratsmitglieder waren im Jahr 2010 die Damen und Herren:

Karlheinz Emmert, Stadtverordneter, Wuppertal (Vorsitzender)
Ralf Geisendörfer, Stadtverordneter, Wuppertal (stellvertretender Vorsitzender) bis 30.06.2010

Christine Behle, Stadtverordnete, Wuppertal, bis 30.06.2010
Dorothea Glauner, Stadtverordnete, Wuppertal, bis 30.06.2010
Oliver Siegfried Wagner, Stadtverordneter, Wuppertal, bis 30.06.2010
Andrea Winterhager, Stadtverordnete, Wuppertal, bis 30.06.2010
Dr. Stefan Kühn, Beigeordneter, Wuppertal
Ute Mindt, Stadtverordnete, Wuppertal, stellvertretende Vorsitzende
Gerta Siller, Stadtverordnete, Wuppertal
Elisabeth August, Stadtverordnete, Wuppertal, ab 01.07.2010
Ralf Otto Jacob, Stadtverordneter, Wuppertal, ab 01.07.2010
Detlef-Roderich Roß, Stadtverordneter, Wuppertal, ab 01.07.2010
Sylvia Schmid, Stadtverordnete, Wuppertal, ab 01.07.2010
Kurt-Joachim Wolffgang, Stadtverordnete, Wuppertal, ab 01.07.2010

3. Die Bezüge des Vorstands betrugen im Berichtsjahr EUR 7.980,00.
Der Aufsichtsrat erhielt EUR 7.362,61.

4. Das Abschlussprüfungshonorar beträgt EUR 3.950,00 zzgl. Umsatzsteuer, es sind keine anderen Bestätigungs-, Steuerberatungs- oder sonstige Leistungen erbracht worden.

5. Mehrheitsgesellschafterin mit 98,587% ist die Stadt Wuppertal, die diese Beteiligung in ihrem Konzerkreis zu berücksichtigen hat.

Wuppertal, den 2.3.2011

Hotel-Aktiengesellschaft

J. Beier

Jörg Beier
(Vorstand)

Aufgrund unserer Prüfung erteilen wir der **Hotel-Aktiengesellschaft Wuppertal, Wuppertal,** für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 (Bilanzsumme 2.331.836,98 EUR; Jahresüberschuss 158.250,23 EUR, Bilanzgewinn 550.026,47 EUR) den folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk**:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Hotel-Aktiengesellschaft Wuppertal für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen 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 und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger 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 gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. 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 entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger 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."

Wuppertal, 3. März 2011

TROST · RUDOBA & PARTNER
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

F. Reiners
Wirtschaftsprüfer

Dr. O. A. Trost
Wirtschaftsprüfer

Hotel-Aktiengesellschaft
Wuppertal

Winklerstr. 1-3 · 42283 Wuppertal · Zimmer 401-403
Telefon 0202/563 4137 · Telefax 0202/563 8110 · Postfach 200832, 42208 Wuppertal

Lagebericht

des Vorstandes der Hotel-AG für das Geschäftsjahr 2010

A Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Entwicklung der Gesamtwirtschaft und der Immobilienwirtschaft
Der Immobilienmarkt entwickelt sich nicht einheitlich. Während die zu erzielenden Renditen in Ballungsräumen und 1a Lagen eher zunehmen, kommt der Immobilienmarkt in kleineren Städten und in Räumen mit höheren demografischen Risiken zunehmend unter Druck.

Hiervon ist die Gesellschaft nicht betroffen, da der Zuschnitt des Gebäudes sowohl für die Altersvorsorge als auch für die Nutzung als Verwaltungsgebäude optimal ist und sich in verkehrstechnisch günstiger Lage befindet. Außerdem ist das Objekt durch langfristige Mietverträge fest an die städtischen Eigenbetriebe GMW und APH vermietet.

Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf
Das Geschäftsjahr 2010 schließt mit einem Jahresüberschuss von EUR 158.250,23 ab. Nach Verrechnung des Gewinnvortrages aus dem Vorjahr in Höhe von EUR 391.316,08 ergibt sich ein Bilanzgewinn von EUR 550.026,47.

B Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die betrieblichen Aufwendungen betrugen im Berichtsjahr TEUR 656. Sie sind gegenüber dem Geschäftsjahr 2009 um TEUR 191 niedriger. Hauptursachen sind gegenüber dem Vorjahr niedrigere turnusmäßige Reparaturaufwendungen, da die Instandsetzungsarbeiten an den Bädern weitgehend abgeschlossen waren.

Das Geschäftsergebnis ist das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

Die Umsatzerlöse einschließlich Nebenkostenabrechnung beliefen sich in 2010 auf TEUR 830 gegenüber TEUR 875 im Vorjahr. Die Hotel-AG hat bei den im Bericht über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften auch im Geschäftsjahr 2010 diese Rechtsgeschäfte so vorgenommen, dass bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung vereinbart und erhalten wurde. Andere Maßnahmen im Sinne des § 312 Abs. 1 Aktiengesetz wurden im Geschäftsjahr nicht getroffen oder unterlassen.

Die Gesellschaft ist solide finanziert.

C Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Abschluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, liegen nicht vor.

D Risikobericht

Ein gewisses Risiko besteht in der Änderung gesetzlicher und technischer Vorschriften, die immer wieder eine Nachrüstung des Gebäudes und der Ausstattung auf den Stand der Technik verlangen. Diese Entwicklung wird vom Vorstand intensiv beobachtet, um hierauf frühzeitig und angemessen reagieren zu können.

Zur Risikominimierung und zur Erzielung von Zinsvorteilen wurde eine Darlehnsaufnahme durch einen SWAP gesichert, für dessen vollständige Rückzahlung eine Rückstellung gebildet wurde und durch eine Grundschuld gesichert, die ähnliche Zinsvorteile für die Gesellschaft hat.

E Prognosebericht und zukünftige Entwicklung

E1 Prognosebericht

Es bestehen keine erkennbaren besonderen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung.

E2 Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Für die kommenden Jahre wird eine stabile Geschäftsentwicklung erwartet. Die Umsätze sind durch unbefristete Mietverträge mit der Stadt Wuppertal sichergestellt. Branchenspezifische Anpassung der Bausubstanz und der Einbauten werden ständig vorgenommen, um eine weitere Vermietbarkeit zu sichern. So wird aktuell ein Sinnengarten eingerichtet, um die Attraktivität für die Bewohner und Besucher des Hauses deutlich zu erhöhen. Die Umsätze bleiben in 2011, und soweit prognostizierbar, auch in den Folgejahren stabil.

Für das Jahr 2011 besteht voraussichtlich kein außerordentlicher Instandsetzungsbedarf. Es werden lediglich weitere Renovierungsmaßnahmen durchgeführt; insbesondere wird die Heizung im Neubau des Altenzentrums erneuert. Die Brandmeldeanlage des Altenzentrums wird auf Funktionsbereiche wie Küche und Speisesaal erweitert, damit der Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner noch einmal deutlich verbessert und das Risiko für die Gesellschaft minimiert wird.

Wuppertal, 2.3.2011

Jörg Beier
(Vorstand)