

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sabrina Schramm 563-6251 563-4742 sabrina.schramm@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.01.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0023/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.03.2010</b>	<b>Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung und gemeinsamer Betriebsausschuss APH / KIJU</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Jahresabschluss 2008 der Delphin Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG</b>		

### Grund der Vorlage

Feststellung des Jahresabschlusses 2008

### Beschlussvorschlag

Der Vertreter der Stadt wird beauftragt, in der ordentlichen Gesellschafterversammlung der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (nachfolgend DVV) wie folgt abzustimmen:

1. Der vorgelegte Jahresabschluss der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2008 wird festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 197.115,50 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.
4. Zum Wirtschaftsprüfer für den Abschluss des Geschäftsjahres 2009 wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Solingen bestellt.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Dr. Slawig

## Begründung

### 1. Jahresabschluss

Die Bilanz der DVV für das Geschäftsjahr 2008 schließt in Aktiva und Passiva mit 29.262.230,91 € (Vorjahr: 30.522.703,98 €)

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Überschuss in Höhe von 197.115,50 € aus (Vorjahr: 184.825,47 € Überschuss)

Unter der Berücksichtigung des Verlustvortrages in Höhe von 8.663.972,96 € ergibt sich ein Eigenkapital in Höhe von 544.963,65 €

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG hat den vorgelegten Jahresabschluss per 31.12.2008 geprüft und am 18.11.2009 den eingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Aus Betriebsprüfungen ergaben sich Steuernachzahlungen, die die Gesellschaft zwar geleistet, aber nicht anerkannt und Einspruch eingelegt hat. In gleicher Höhe wurden Forderungen aus Rückforderungsanspruch gegen das Finanzamt eingebucht. Die Forderungen wurden 2007 wertberichtigt, da die Gesellschaft ansonsten mit einem günstigen Ausgang des Verfahrens rechnet. Die Entscheidung des Finanzamts im Rechtsbehelfsverfahren steht noch aus. Der eingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde erteilt, da der Wirtschaftsprüfer das Prozessrisiko nicht abschließend beurteilen kann.

Die Prüfung nach §53 HGrG hat keine Beanstandungen ergeben.

### 2. Erläuterungen zur Bilanz

<b>Aktiva (Beträge in T €)</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Anlagevermögen	24.793,8	26.075,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.085,5	1.413,0
Liquide Mittel	3.308,4	2.967,1
Aktive Rechnungsabgrenzung	74,5	67,4
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>29.262,2</u></b>	<b><u>30.522,7</u></b>

<b>Passiva (Beträge in T €)</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Eigenkapital	545,0	347,8
Rückstellungen	262,9	580,7
Verbindlichkeiten	28.319,8	29.588,7
Passive Rechnungsabgrenzung	134,5	5,5
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>29.262,2</u></b>	<b><u>30.522,7</u></b>

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um rd. 1,3 Mio. € gesunken. Dies beruht im Wesentlichen auf der Abnahme des Anlagevermögens durch Verkäufe und planmäßige Abschreibungen sowie einer Sonderabschreibung für geplante Abrisse in der Hastener Str. in Höhe von rd. 682 T €

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich überwiegend um Forderungen aus Mieten und Nebenkostenabrechnungen. Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten in erster Linie Rückforderungsansprüche gegen das

Finanzamt aus Umsatzsteuer.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist aufgrund des Jahresüberschusses um rd. 197 T € gestiegen. Die Eigenkapitalquote hat sich auf 1,86% verbessert (Vorjahr: rd. 1,14%).

Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr geringer, da der Verbrauch und die Auflösung der Rückstellungen deutlich höher waren als die Zuführung.

Der Anteil der Stadt Wuppertal an den Verbindlichkeiten beträgt rd. 98,5%. Aufgrund von Tilgungsleistungen im Jahr 2008 in Höhe von rd. 1,075 Mio. € haben die Verbindlichkeiten abgenommen.

### **3. Gewinn- und Verlustrechnung**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (in T €)</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
1. Umsatzerlöse	4.310,5	4.313,1
2. Erhöhung des Bestands fert./unfert. Erz.	0,0	-6,8
3. Sonstige betriebliche Erträge	381,5	761,3
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.440,6	-2.834,4
5. Personalaufwand	-5,7	-5,7
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	-1.249,3	-579,3
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-386,2	-805,0
8. Zinserträge	77,7	65,0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-297,3	-307,7
10 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftst.	390,6	600,5
11. Sonstige Steuern	-193,5	-415,6
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b><u>197,1</u></b>	<b><u>184,9</u></b>

Aufgrund der geringeren Aufwendungen im Bereich der bezogenen Leistungen sowie dem Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten die gestiegenen Abschreibungen (Sonderabschreibung Hastener Str.) überkompensiert werden.

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant geblieben. Die Leerstandsquote in 2008 beträgt 11,0% (Vorjahr: 12,32%).

### **4. Ausblick**

Bezüglich der Großbetriebsprüfungen wurde Einspruch gegen die Ergebnisse eingelegt, da die Sichtweise der Finanzämter in wesentlichen Teilen von der Geschäftsführung nicht anerkannt wird. Eine gerichtliche Klärung steht noch aus.

Die Vermietungssituation konnte von 87,68% auf 89% in 2008 verbessert werden. Auch zukünftig müssen große Anstrengungen unternommen werden, die Vermietungsquote zu verbessern und insbesondere weitere Objekte zu veräußern. Hierfür sind weitere Sanierungs- und Bauunterhaltungsmaßnahmen unumgänglich.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

## **Anlagen**

Bilanz, GuV, Anhang, Lagebericht, Bestätigungsvermerk