

<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 fa.btm.azd@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.11.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1009/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>14.12.2010</b>	<b>Ausschuss für Finanzen und Steuerungssteuerung und gemeinsamer Betriebsausschuss APH / KIJU</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Jahresabschluss 2009 der Delphin Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG</b>		

### Grund der Vorlage

Feststellung des Jahresabschlusses 2009

### 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 2009 wird festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 371.734,65 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Dr. Slawig

## Begründung

### 1. Jahresabschluss

Die Bilanz der DVV für das Geschäftsjahr 2009 schließt in Aktiva und Passiva mit 20.227.126,83 € (Vorjahr: 29.262.230,91 €)

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Überschuss in Höhe von 371.734,65 € aus (Vorjahr: 197.115,50 € Überschuss)

Unter der Berücksichtigung des Verlustvortrages in Höhe von 8.466.857,46 € ergibt sich ein Eigenkapital in Höhe von 916,698,30 €

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG hat den vorgelegten Jahresabschluss per 31.12.2009 geprüft und am 15.11.2009 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 Finanzamtes 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 (in T €)</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Anlagevermögen	17.977,2	24.793,8
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.168,1	1.085,5
Liquide Mittel	1.079,5	3.308,4
Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>2,3</u>	<u>74,5</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>20.227,1</u></b>	<b><u>29.262,2</u></b>

<b>Passiva (in T €)</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Eigenkapital	916,7	545,0
Rückstellungen	613,5	262,9
Verbindlichkeiten	18.670,3	28.319,8
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>26,7</u>	<u>134,5</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>20.227,1</u></b>	<b><u>29.262,2</u></b>

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um rd. 9 Mio. € gesunken. Dies beruht überwiegend 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 €.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist aufgrund des Jahresüberschusses um rd. 371,7 T € gestiegen. Die Eigenkapitalquote hat sich auf 4,53% verbessert (Vorjahr: rd. 1,86%).

Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr höher, da sich die Position „Rückstellungen für ausstehende Rechnungen“ erhöht hat

Im Jahr 2009 wurden insgesamt Überschüsse bzw. Verkaufserlöse in Höhe von 9,41 Mio. € zur teilweisen Tilgung des Gesellschafterdarlehens verwendet.

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (in T €)</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Umsatzerlöse	3.558,3	4.310,5
Sonstige betriebliche Erlöse	627,1	381,5
Zinserträge	<u>4,7</u>	<u>77,7</u>
	4.190,2	4.769,7
Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.402,7	2.440,6
Personalaufwand	8,9	5,7
Abschreibungen auf Sachanlagen	433,9	1.249,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	584,4	386,2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	250,9	297,3
Sonstige Steuern	<u>137,7</u>	<u>193,5</u>
	3.818,5	4.572,6
<b>Jahresüberschuss</b>	<b><u>371,7</u></b>	<b><u>197,1</u></b>

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um rd. 752 T € gesunken. Dies resultiert einerseits durch die Leerstände, jedoch zum Großteil auch durch die weggefallenen Mieteinnahmen aufgrund der Verkäufe (Otto-Hahn-Str. und Vorm Eichholz). In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus Anlageverkäufen in Höhe von rd. 557 T € enthalten, weshalb diese über dem Vorjahreswert liegen.

Die Aufwendungen sind insbesondere durch geringere Abschreibungen um insgesamt rd. 754 T € zum Vorjahr gesunken, so dass die positive Entwicklung des Jahresergebnisses im Wesentlichen auf die Erlöse aus den Verkäufen von Anlagevermögen zurückzuführen ist.

Die durchschnittliche Leerstandsquote beträgt im Jahr 2009 23,45% (Vorjahr: 11%). Die vollvermieteten Objekte „Otto-Hahn-Str.“ sowie „Vorm Eichholz“ machen sich nach dem Verkauf bei der Vermietungsquote bemerkbar.

### **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.

Aufgrund der konjunkturellen Entwicklung werden auch zukünftig alle Anstrengungen unternommen, die Vermietungsquote zu verbessern und insbesondere weitere Objekte zu veräußern.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

### **Anlagen**

Bilanz, GuV, Anhang, Lagebericht, Bestätigungsvermerk