

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Hübler 563 5187 563 4742 sylvia.huebler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.08.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0560/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.09.2008	Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung	Entscheidung
Jahresabschluss 2007 der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG		

Grund der Vorlage

Feststellung des Jahresabschlusses 2007

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 Abschluss der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2007 wird festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 184.825,47 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.
4. Zum Wirtschaftsprüfer für den Abschluss des Geschäftsjahres 2008 wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Bachem Fervers Janssen Mehrhoff oHG, Solingen bestellt.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

1. Jahresabschluss

Die Bilanz der DVV
für das Geschäftsjahr 2007
schließt in Aktiva und Passiva mit 30.522.703,98 €
(Vorjahr 32.705.705,90 €)

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen
Jahresüberschuss in Höhe von 184.825,47 €
aus (Vj.: 163.022,68 €)

Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages
in Höhe von 8.848.798,43 €

ergibt sich ein Eigenkapital in Höhe von 347.848,15 €.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Bachem Fervers Janssen Mehrhoff oHG, Solingen, hat die Prüfung des Jahresabschlusses vorgenommen. Die Wirtschaftsprüfer haben, wie auch im Vorjahr, einen 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

alle Beträge in T€

Aktiva	<u>31.12.07</u>	<u>31.12.06</u>
Anlagevermögen	26.075,2	29.002,3
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.413,0	2.037,3
Liquide Mittel	2.967,1	1.664,2
Aktive Rechnungsabgrenzung	67,4	1,9
Bilanzsumme	<u>30.522,7</u>	<u>32.705,7</u>
Passiva		
Eigenkapital	347,8	163,0
Rückstellungen	580,7	382,2
Verbindlichkeiten	29.588,7	32.154,0
Passive Rechnungsabgrenzung	5,5	6,5
Bilanzsumme	<u>30.522,7</u>	<u>32.705,7</u>

Die Abnahme der Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahreswert beruht hauptsächlich auf der Abnahme des Anlagevermögens aufgrund von Verkäufen und planmäßigen Abschreibungen.

Bei den Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Forderungen aus Mieten und Nebenkostenabrechnungen. Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten in erster Linie weiterhin einen Rückforderungsanspruch gegen das Finanzamt aus den Betriebsprüfungen vergangener Jahre, da die Gesellschaft die Steuerforderung zwar gezahlt hat, aber nicht anerkennt.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich aufgrund des erzielten Jahresüberschusses erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 1,14%.

Die Rückstellungen haben sich erhöht, da sich hauptsächlich die Rückstellung für ausstehende Rechnungen aus ausstehenden Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 2006 und 2007 erhöht haben.

Die Verbindlichkeiten beinhalten zu 97,9% das Gesellschafterdarlehen der Stadt. Sie haben sich aufgrund von Tilgungsleistungen reduziert. Aufgrund der sehr guten Liquidität der Gesellschaft wurde eine Sondertilgung von 750 T€ angefordert.

3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Nachfolgend ist die Entwicklung des Ergebnisses dargestellt:

Gewinn- und Verlustrechnung		
<i>alle Beträge in T€</i>	31.12.07	31.12.06
1. Umsatzerlöse	4.313,1	4.760,9
2. Sonstige betriebliche Erträge	754,4	157,0
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.834,4	-2.945,3
4. Personalaufwand	- 5,7	- 5,3
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 579,3	- 733,0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 805,0	- 500,3
7. Zinserträge	65,0	18,8
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 307,7	- 329,8
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	600,4	423,0
10. Sonstige Steuern	- 415,6	- 260,0
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	184,8	163,0

Die gesunkenen Umsatzerlöse konnten durch Gewinne aus Anlagenabgängen (sonstige betriebliche Erträge) und damit verbunden geringeren Abschreibungen mehr als ausgeglichen werden.

Bei den verschiedenen Objekten sind zum Teil Kostenerhöhungen, vor allem bedingt durch gestiegene Energiekosten, zum Teil Kostenverringerungen festzustellen. Per Saldo ergibt sich eine Verringerung der bezogenen Leistungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gestiegen u.a. aufgrund des Ausbuchens uneinbringlicher Forderungen.

4. Ausblick

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

Die Vermietungssituation ist aufgrund der schwierigen Entwicklung auf dem Immobilienmarkt und der teilweise kritischen Gebäudesubstanz weiterhin problematisch. Durch die Veräußerung der Immobilie Giebel konnte jedoch 2007 die Vermietungsquote auf rd. 88% erheblich verbessert werden.

Verkäufe von Anlagevermögen und eine höhere Vermietungsquote sind weiterhin erforderlich.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

Anlagen

Bilanz, GuV, Anhang, Lagebericht, Bestätigungsvermerk.

(Da der endgültige Bericht des Wirtschaftsprüfers noch nicht vorliegt, ist der Bestätigungsvermerk im Entwurf beigefügt).