



HAMBURGER GETREIDE-LAGERHAUS

AKTIENGESELLSCHAFT Hamburg

Jahresabschluss 2019

Geschäftsbericht des Vorstands

LAGEBERICHT 2019

Unser Jahresergebnis stieg im Geschäftsjahr auf € 107.080,84 nach € 89.636,32 im Vorjahr, wovon die sonstigen Steuern in Höhe von € 16.057,23 in Abzug zu bringen waren, so dass der Jahresüberschuss bei € 91.023,61 lag (Vorjahr € 73.579,20).

Der Wertpapierbereich schloss insgesamt wieder positiv ab.

Nachdem im Vorjahr aus Derivategeschäften € 166.687,36 als Ertrag zu verbuchen war, sind in 2019 Verluste aus Optionsgeschäften in Höhe von € 23.837,70 zu verbuchen.

Die Verluste aus Wertpapiergeschäften betragen € 778,33; die Erträge auf € 21.338,00. Aus Zuschreibungen auf Wertpapiere beliefen sich die Gewinne aus Verkäufen auf € 56.481,83, denen Abschreibungen von € 7.936,56 gegenüberstanden. Die Dividendenerträge beliefen sich auf € 11.972,90.

Die Mieteinnahmen blieben nahezu stabil. Ein langfristiger treuer Mieter konnte jedoch nicht die volle Jahresmiete leisten, so dass wir rund € 12.000,00 weniger an Mieteinnahmen hatten. Die Mieten inklusive Umsatzsteuer betragen

€ 439.686,83, die steuerfreien Mieteinnahmen (Wohnungen) € 32.605,68.

Die Vermietungssituation wird sich nach Verbesserungen in den Vorjahren auch zukünftig weiter günstig entwickeln.

Wir haben im Geschäftsjahr 2020 weitere Leerflächen vermieten können und sind sicher, den Erhaltungsaufwand für das Grundstück und Zinsen und Tilgungen weiterhin problemfrei leisten zu können.

Unsere Bilanzsituation hat durch den gestiegenen Jahresgewinn ohne Berücksichtigung der erheblichen stillen Reserven eine weitere Verbesserung erfahren.

Das Eigenkapital stieg um den vorzutragenden Jahresüberschuss auf € 864.477,89 an.

Die Bilanzsumme erreichte € 3,97 Mio., der auf der Aktivseite das Grundstücksvermögen von € 3,49 Mio. gegenüber stand.

Die Beteiligungen im Umlaufvermögen bilden die Restposten.

Im Umlaufvermögen sind besonders die Wertpapiere mit € 745.000,00 zu erwähnen und das Bankguthaben von € 313.714,05.

Bei dem Grundvermögen handelt es sich um das Grundstück in Mönchengladbach-Giesenkirchen, das in den letzten drei Jahren einen erheblichen Wertanstieg erfahren hat.

Die stillen Reserven liegen nach Schätzungen des Vorstands deutlich über den ausgewiesenen Eigenmitteln.

Bei den größeren Positionen der Wertpapiere handelt es sich mit jeweils € 50.000,00 bis € 218.000,00 pro Position um Allianz SE, Siemens AG, Godewind Immobilien AG, BASF SE und Henkel AG Vorzugsaktien.

Der Kurswert dieser Aktien lag Ultimo 2019 oberhalb des zu Buchstehenden Kaufpreises, so dass hier eine stille Reserve zu verzeichnen ist.

Unsere Finanzlage ist in 2019 gut geordnet. Unsere Gesellschaft war auf Sonderbelastungen wie Gebäudereparaturen bestens vorbereitet. Wir konnten das Geschäftsjahr 2019 in der oberen Bandbreite unserer abgegebenen Prognose abschließen.

Unsere Beteiligung an der N.V. Beheer v/h Philips Tabak beträgt 24,3 %, gleich 18.450 Aktien und steht unverändert mit € 288.000,00 zu Buch. Die Gesellschaft hat den letzten Jahresgewinn einbehalten und keine Dividende gezahlt.

Vorschau

Für das Geschäftsjahr 2020 möchten wir darauf verweisen, dass durch die Ereignisse der Pandemie im Frühjahr 2020 Belastungen zu verzeichnen waren.

Dies betraf nur in geringem Umfang den Immobilienbereich. Mit Ausnahme eines Mieters waren keine Probleme zu verzeichnen.

Jedoch hat der Kurseinbruch im März unsere Gesellschaft im Wertpapierbereich inklusiv Derivate getroffen.

Bis Ende September 2020 konnten die Aktienkursverluste nahezu ausgeglichen werden. Wegen der Unwägbarkeiten der Pandemie mit den unüberschaubaren Auswirkungen und der im November bevorstehenden

Wahl in Amerika sind die Derivate stark reduziert worden. Kursverluste, die über € 40.000,00 hinausgehen, übernimmt gemäß Vereinbarung mit dem Aufsichtsrat der Vorstand.

Wegen der in 2020 insgesamt steigenden Immobilienerträge rechnen wir auch für das sehr schwierige Geschäftsjahr mit einem mindestens ausgeglichenen Ergebnis. Für 2021 sehen wir die Mieterträge weiter ansteigen. Die Mieterträge dürften dann erstmals oberhalb von € 0,5 Mio. liegen.

Bei den Zinsaufwendungen werden wir Entlastungen durch die Kündigung unserer 7%-igen Anleihe und deren günstigeren Refinanzierungssatz durch die Gladbacher Volksbank AG verzeichnen.

Wir blicken mit Vertrauen in die Zukunft.

Hamburg, im Oktober 2020

Der Vorstand

Bernd Günther

Erklärung des Vorstands

Bilanzaid

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungs-grundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Hamburg, im Juni 2020

Der Vorstand

Bernd Günther

Organe der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019

1. Vorstand

Bernd Günther

Kaufmann, Hamburg

Weitere Tätigkeiten und Funktionen

Vorsitzender des Aufsichtsrates bei:
Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau, Österreich

New-York Hamburger Gummi-Waaren
Compagnie AG, Lüneburg

CPU Softwarehouse AG, Augsburg
seit 15.07.2019 Vorsitzender des Aufsichtsrates

H&R GmbH & Co. KGaA, Salzbergen

Ehrevorsitzender d. AR seit 01.06.2012

2. Aufsichtsrat

Cornelius Geber

Vorsitzender des Aufsichtsrates

CG Beteiligungs- und Management GmbH

Geschäftsführender Gesellschafter, Hamburg

Dipl.-Betriebswirt

Axel-Hermann Wittlinger

Stöben Wittlinger GmbH, Hamburg

Geschäftsführender Gesellschafter

stellv. Vorsitzender des
Aufsichtsrates

Dipl.-Kfm. Hanns Günther

Bankkaufmann, Luxemburg

Director Property Finance, Bank of China, Luxembourg
Branch

Prof. Dr. rer. nat.

Jörn Wochnowski

Hochschullehrer

Professor an der Hochschule Lübeck, Norderstedt

Bericht des Aufsichtsrats

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2019 hat sich der Aufsichtsrat in seinen turnusmäßigen Sitzungen ausführlich mit der Lage der Gesellschaft beschäftigt und seine Überwachungs- und Beratungsaufgaben nach Gesetz und Satzung wahrgenommen. Der Aufsichtsratsvorsitzende hielt während des gesamten Geschäftsjahres engen Kontakt mit dem Vorstand und beriet in zahlreichen Treffen den Vorstand hinsichtlich der Risikobegrenzung im Wertpapier- und Derivategeschäft. Der Vorstand diskutierte mit dem Aufsichtsrat bei Aktienkäufen die Perspektiven der Transaktionen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat der Aufsichtsrat turnusmäßig getagt. Die Sitzungen fanden am 30.03.2019, 08.07.2019, 26.10.2019 und am 04.12.2019 statt.

In der ersten Sitzung des Geschäftsjahres 2019 wurde u.a. der Termin für die Hauptversammlung festgesetzt; die zweite Sitzung war die konstituierende im Anschluss der Hauptversammlung. Herr Geber wurde als Vorsitzender des Aufsichtsrates bestätigt und Herr Axel-Hermann Wittlinger als Stellvertreter Aufsichtsratsvorsitzender. Die Verkaufsmodalitäten für den Verkauf des Grundstückes in Bremerhaven-Langen wurden festgehalten.

Die dritte Sitzung behandelte schwerpunktmäßig die Mietentwicklung auf dem Grundstück in Mönchengladbach und die allgemeine Geschäftsentwicklung, die im Rahmen der abgegebenen Prognose lag.

Die vierte Sitzung des Geschäftsjahres befasste sich intensiv mit der Geschäftsentwicklung und den Grundstücksangelegenheiten, die allesamt einen erfreulichen Verlauf hatten. Die Mietentwicklung auf dem Grundstück in Mönchengladbach stellt sich sehr weiterhin positiv. Die gänzliche Vermietung der großen Halle im Jahr 2020 zeichnet sich ab. Bei den Aktien- und Derivatepositionen sind Gewinne zu verzeichnen.

An den Sitzungen nahmen alle Mitglieder des Aufsichtsrates teil.

Auch außerhalb der regulären Aufsichtsratssitzungen standen insbesondere der Aufsichtsratsvorsitzende wie auch andere Aufsichtsratsmitglieder mit dem Vorstand in engem Kontakt, telefonisch und in Einzeltreffen, um sich einen Überblick über die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft und dem Fortschritt der Neuvermietung im Objekt Mönchengladbach zu verschaffen.

Den Jahresabschluss 2019 hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 8. Juni 2020 gebilligt und einstimmig genehmigt. In dieser Sitzung waren drei Mitglieder des Aufsichtsrats telefonisch zugeschaltet. Der Sitzungszeitpunkt und die Anwesenheit der Gesellschaftsorgane waren durch die Pandemie nicht anders möglich.

Es hat keine Interessenskonflikte im Aufsichtsrat gegeben. Ausschüsse wurden nicht gebildet.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitern für die geleistete Arbeit. Der Aufsichtsratsvorsitzende möchte sich auch bei allen Kollegen für die gute Mitarbeit und vielen Anregungen bedanken.

Hamburg, Juni 2020

Der Aufsichtsratsvorsitzende

Cornelius Geber

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.489.277,60	3.799.007,68
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>2.382,51</u>	<u>2.662,51</u>
	3.491.660,11	3.801.670,19
II. Finanzanlagen		
Beteiligungen	<u>288.200,00</u>	<u>288.200,00</u>
	<u>3.779.860,11</u>	<u>4.089.870,19</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	151.198,39	160.727,14
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.374,40</u>	<u>20.335,50</u>
	155.572,79	181.062,64
II. Wertpapiere		
sonstige Wertpapiere	745.109,05	696.374,51
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>313.714,05</u>	<u>97.269,55</u>
	<u>1.214.395,89</u>	<u>974.706,70</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>40,00</u>	<u>1.081,25</u>
	<u>4.994.296,00</u>	<u>5.065.658,14</u>

PASSIVA		31.12.2019	31.12.2018	
		EUR	EUR	EUR
A	Eigenkapital			
I.	Gezeichnetes Kapital	1.351.579,21		1.351.579,21
	davon Stammkapital 1.167.272,95 (VJ:T€ 1.167)			
	davon Vorzugsaktien ohne Stimmrecht			
	gem. § 139 AktG: € 184.306,26 (VJ: T€ 184)			
II.	Kapitalrücklage	633.210,40		633.210,40
III.	Bilanzverlust	<u>-1.119.311,72</u>		<u>-1.210.335,33</u>
			865.477,89	774.454,28
B	Rückstellungen			
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	147.756,00		152.284,00
2.	sonstige Rückstellungen	<u>9.500,00</u>		<u>24.500,00</u>
			157.256,00	176.784,00
C	Verbindlichkeiten			
1.	Anleihen	1.500.000,00		1.500.000,00
	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 1.500.000,00 (VJ:€ 1.500.000,00)			
	- davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert: € 1.500.000,00 (VJ: € 1.500.000,00) -			
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.841.129,51		2.031.325,03
	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 796.871,09 (VJ: € 817.552,01) -			
	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 1.044.258,42 (VJ: € 1.025.298,83) -			
	- Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren € 442.135,81 (Vorjahr: € 597.093,18) -			
	- davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert: € 1.841.129,51 (VJ: € 2.031.325,03)-			
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.389,06		59.211,92
	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 31.389,06 (VJ:€ 59.211,92) -			
4.	Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	318.160,93		216.760,93
	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 318.160,93 (VJ € 216.760,93) -			
5.	sonstige Verbindlichkeiten	280.339,63		305.507,05
	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 280.339,63 (VJ € 305.507,05)			
	- davon aus Steuern: € 8.182,23 (VJ: € 1.745,52) -			
	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 253,24 (VJ: € 286,07) -			
			3.971.019,13	4.112.804,93
D	Rechnungsabgrenzungsposten		542,98	1.614,93
			4.994.296,00	5.065.658,14
			=====	=====

Hamburger Getreide-Lagerhaus Aktiengesellschaft, Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	2019	2018
	€	€
1. Umsatzerlöse	528.947,06	538.676,45
2. sonstige betriebliche Erträge	170.995,01	186.978,07
3. Materialaufwand	-110.412,07	-127.584,89
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-114.145,92	-112.151,55
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-23.899,62	-23.961,23
5. Abschreibungen	-38.402,90	-38.868,65
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-150.692,16	-120.332,52
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15.995,38	19.423,89
8. Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-7936,56	-67.992,47
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-163.367,65	-164.536,35
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,27	-14,43
11. Ergebnis nach Steuern	107.080,84	89.636,32
12. Sonstige Steuern	-16.057,23	-16.057,12
13. Jahresüberschuss	91.023,61	73.579,20
14. Verlustvortrag	-1.210.335,33	-1.283.914,53
15. Bilanzverlust	-1.119.311,72	-1.210.335,33
	=====	=====

Hamburger Getreide-Lagerhaus Aktiengesellschaft, Hamburg

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				aufgelaufene Abschreibungen				Restbuchwerte	
	1. Jan. 2019	Zugänge	Abgänge	31.Dez.2019	1.Jan..2019	Abschreibungen	Abgänge	31. Dez. 2019	31. Dez. 2019	31. Dez.2018
A Anlagevermögen	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.305.358,25	0,00	403.799,84	3.901.558,41	506.350,57	37.841,00	131.910,76	412.280,81	3.489.277,60	3.799.007,68
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.564,99	0,00	0,00	18.564,99	15.902,99	280,00	0,00	16.182,99	2.382,00	2.62,00
	0,51	281,90	281,00	0,51	0,00	281,90	281,90	0,00	0,51	0,51
	4.323.923,75	281,90	404.081,74	3.920.123,91	522.253,56	38.402,90	132.192,66	428.463,80	3.491.660,11	3.801.670,19
II. Finanzanlagen										
Beteiligungen	680.529,49	0,00	0,00	680.529,49	392.329,49	0,00	0,00	392.329,49	288.200,00	288.200,00
	5.004.453,24	281,90	404.081,74	4.600.653,40	914.583,05	38.402,90	132.192,66	870.793,29	3.779.860,11	4.089.870,19

Bescheinigung:

Nach Abschluss des Auftrags erteilen wir folgende Bescheinigung:

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang der Hamburger Getreide-Lagerhaus Aktiengesellschaft, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften erstellt.

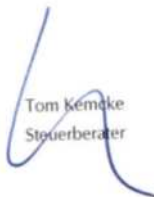
Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher sowie das Anlageverzeichnis und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer vom 12./13. April 2010 „Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen“ hier: ohne Beurteilung durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Hamburg, den 01. April 2020

ESCHE SCHÜMANN COMMICHAU
Partnerschaftsgesellschaft mbB



Tom Kemeke
Steuerberater



Anja Kipcke
Steuerberaterin