



HAMBURGER GETREIDE-LAGERHAUS

AKTIENGESELLSCHAFT Hamburg

Jahresabschluss 2021

Geschäftsbericht des Vorstands

Lagebericht

Als amtierender Vorstand möchte ich Ihnen einen aktuellen Überblick über die Entwicklung unserer Gesellschaft im Geschäftsjahr 2021 geben.

Die Planungen der Gesellschaft wurden im Geschäftsjahr 2021 erfreulicherweise übertroffen. Durch große Sparsamkeit und durch gute Miet- und Wertpapiererträge ist es gelungen, den Jahresüberschuss von € 10.671,24 auf € 221.971,43 zu steigern. Auch eine Zinsreduktion führt zu dem guten Ergebnis.

Die Grundstückserhaltungsaufwendungen wurden in der notwendigen Weise vorgenommen, die Nachfrage nach Mieträumen in Mönchengladbach war zufriedenstellend. Unser Grundstück in Mönchengladbach (30.000 m²) mit den Einzelhandelsräumen, Hallen- und Lagerflächen steht mit nur € 3,425 Mio. zu Buch. Im Geschäftsjahr 2021 musste ein neuer Heizkessel errichtet werden und Dachreparaturen mussten vorgenommen werden. Der Verkehrswert liegt deutlich über dem Buchwert.

Der Wertpapierbesitz blieb mit € 0,669 Mio. nahezu unverändert. Der Kassenbestand erhöhte sich von € 152.499,39 auf € 262.526,54.

Auf der Passivseite stiegen die ausgewiesenen Eigenmittel von € 876.149,13 auf € 1.098.120,56. Die Rückstellungen blieben mit € 149.208,00 nahezu unverändert.

Die Eigenmittel erreichten den angestrebten Wert von 25 % der Bilanzsumme.

Die Bankverbindlichkeiten ermäßigten sich durch Tilgung von € 3.151.110,50 auf € 3.063.307,14.

Die sonstigen Verbindlichkeiten wurden leicht reduziert.

Bei unseren Mietern gab es kaum Wechsel. Mit einem Mieter haben wir eine gerichtliche Auseinandersetzung; die bisherigen Rechtsanwaltskosten sind bezahlt.

Wir sind zuversichtlich, dass wir den Mieter herausklagen können und dann die dann freien Lagerflächen zügig vermieten können, weil in Mönchengladbach die Nachfrage stark zugenommen hat.

Unsere Einzelhandelsflächen sind begehrt, und wir sind mit den zukünftigen Objekterträgen sehr zuversichtlich.

Ganz herzlichen Dank gilt unseren Mitarbeitern und Aufsichtsräten. Hier ist zu erwähnen, dass der Aufsichtsrat ebenso wie der Vorstand auf die Vergütung im Geschäftsjahr 2021 verzichtet hat. Ziel war es, die Gesellschaft für die Zukunft zu stärken.

Zukunftsprognose

Für das Geschäftsjahr 2022 besteht trotz des Ukraine-Krieges mit den bekannten Auswirkungen die Erwartung auf ein positives Jahresergebnis, dass allerdings deutlich unter dem Vorjahresergebnis liegen wird.

Aus Vorsichtigkeitsgründen haben wir die Aktien der BASF Aktien, trotz der hohen Dividendenrendite, mit Verlust verkauft, weil die Versorgungslage mit Gas unsicher ist und eine Betriebsdrosselung droht.

Wir haben aber genügend Spielraum, um die Aktien zurückzukaufen. Unsere Stück 1000 Aktien der Allianz haben wir weiter im Bestand gehalten, weil die Allianz in der weltweiten Tätigkeit eine gute Ergebnisentwicklung haben wird und die Dividende wahrscheinlich erhöhen wird.

Im Grundstücksbereich haben wir mit den Kernmietern die Mietverträge um bis zu zehn Jahre verlängert und die Mietpreise nach oben angepasst.

Das ist insoweit erfreulich, weil wir in 2022 höhere Reparaturkosten haben. Einmal hat ein Orkan im Februar 2022 auf dem Gelände hohe Schäden verursacht und am 30.6.2022 hatte eine Windhose genau in der Lage Schäden verursacht.

Der Großteil ist zum Glück versichert, aber Restarbeiten sind an Dach und Fach entstanden.

Schon heute lässt sich sagen, dass wir im Geschäftsjahr 2023 höhere Mieterträge haben werden, da besonders durch zusätzliche Nachfragen die Mieterstruktur verbessert werden kann. Gewinne der nächsten beiden Geschäftsjahre werden wir zur Stärkung des Eigenkapitals in der Gesellschaft einbehalten.

Mit unserer Hausbank, der Gladbacher Bank AG, haben wir einen neuen Kreditvertrag abgeschlossen, der wegen der Zinswende einen leicht höheren Aufwand erfordern wird. Dafür haben wir jedoch für zehn Jahre Finanzierungssicherheit und können aus dem Cash-Flow unserer Gesellschaft weiter ständig die Verbindlichkeiten tilgen. In den letzten fünf Jahren ist uns das mit € 0,5 Mio. gelungen. Für die Zukunft wollen wir im Schuldenabbau nicht nachlassen.

Der Vorstand vermittelt für verkaufswillige Aktionäre und Aktionärinnen weiterhin eine Verkaufsmöglichkeit. Der zuletzt erzielte Preis von € 5,00 pro Aktie wird Ende des Jahres um 10 % erhöht auf € 5,50. Somit können verkaufswillige Aktionäre an der guten Entwicklung der Gesellschaft teilnehmen.

Wir hoffen, im Verlauf des Geschäftsjahres 2023 den zu vermittelnden Kaufpreis an auf € 6,00 erhöhen zu können.

Wir bitten unsere Eigentümer, nicht auf dubiose falsche Kaufangebote zu € 1,75 oder € 2,00 zu reagieren. Durch unsere gute Geschäftsentwicklung können solche Angebote in den Papierkorb geworfen werden. Wir haben die bekannten Adressen unterrichtet, dass solche niedrige Kaufofferten ältere und uninformierte Aktionäre ausbeuten können und man den Fall juristisch dann untersuchen lassen müsste.

Hauptversammlung Geschäftsjahr 2021

Die Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2021 wollen wir, gemäß Ankündigung, als Präsenzveranstaltung stattfinden lassen. Aus Sicherheitsgründen haben wir abgewartet, ob das möglich sein wird. Ein entsprechender großer Raum war am 30.09.2022 verfügbar.

Wir freuen uns, wenn die Aktionäre und Aktionärinnen die Sicherheitsvorkehrungen in der Einladung beachten und hoffentlich gesund und mit Optimismus versehen, unsere Hauptversammlung besuchen.

Hamburg, August 2022


Bernd Günter
Vorstand

Erklärung des Vorstands

Bilanzzeit

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen 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 August 2022


Der Vorstand

Bericht des Aufsichtsrats

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 hat sich der Aufsichtsrat in seinen 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.

Immer noch pandemiebedingt fand die erste Aufsichtsratssitzung des Geschäftsjahres 2021 am 16. Juni 2021 statt. Es wurde der bis dahin positive Geschäftsverlauf und die Entwicklung des Vermietungsstandes in Mönchengladbach besprochen.

Die zweite Sitzung fand am 18. Oktober 2021 im Anschluss der Hauptversammlung als Präsenzsitzung statt. In dieser konstituierenden Sitzung wurde Herr Cornelius Geber als Vorsitzender des Aufsichtsrates der Gesellschaft bestätigt und als sein Stellvertreter Herr Hanns Günther. Die letzte Hauptversammlung war sehr positiv und in angenehmer Atmosphäre verlaufen. Wir konnten feststellen, dass trotz Corona ein reges Interesse an unserer Gesellschaft bestand, was durch die starke Präsenz dokumentiert war. Der Vorstand gab einen kurzen Überblick über die Reparaturen auf dem Grundstück in Mönchengladbach und berichtete über den Vermietungsstand.

In der dritten Sitzung am 21. Dezember 2021 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat über die außerordentlich gute Geschäftsentwicklung des Jahres 2021. Trotz aller Widrigkeiten des Geschäftsjahres war das Geschäftsergebnis unserer Gesellschaft mit € 221.971,43 positiv. Dieses erfreuliche Ergebnis ist auch Grundlage für die Verlängerung des Kredites bei der Gladbacher Bank AG in 2022.

Der Jahresabschluss 2021 wurde in der Sitzung am 17. Februar 2022 vom Aufsichtsrat einstimmig gebilligt und genehmigt. Die Hauptversammlung wurde für September 2022 geplant.

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

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

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

Hamburg, August 2022

Der Aufsichtsratsvorsitzende

Cornelius Geber



Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.425.441,60	3.457.359,60
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.955,51	2.102,51
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>21.405,04</u>	<u>8.800,00</u>
	3.449.802,15	<u>3.468.262,11</u>
II. Finanzanlagen		
Beteiligungen	<u>288.200,00</u>	<u>288.200,00</u>
	<u>3.738.002,15</u>	<u>3.756.462,11</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	133.477,34	140.724,09
2. Forderungen gegen Gesellschafter	91.539,36	91.539,36
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.632,86</u>	<u>7.883,73</u>
	228.649,56	<u>240.147,18</u>
II. Wertpapiere		
sonstige Wertpapiere	669.285,35	657.465,22
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>262.526,54</u>	<u>152.488,39</u>
	<u>1.160.461,45</u>	<u>1.050.100,79</u>
C Rechnungsabgrenzungsposten	<u>4.654,50</u>	<u>5.896,50</u>
	<u><u>4.903.118,10</u></u>	<u><u>4.812.459,40</u></u>

PASSIVA

31.12.2021
EUR

31.12.2020
EUR

A Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	1.351.579,21	1.351.579,21
II. Kapitalrücklage	633.210,40	633.210,40
III. Bilanzverlust	<u>- 886.669,05</u>	<u>-1.108.640,48</u>
	1.098.120,56	876.149,13

B Rückstellungen

1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	<u>149.208,00</u>	<u>148.482,00</u>
	149.208,00	148.482,00

C Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.063.307,14	3.151.110,50
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 777.414,69 (VJ: € 789.935,06)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 824.237,31 (VJ: € 723.743,76)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren € 1.461.655,14 (VJ: € 1.637.431,69)		
- davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert: € 3.063.307,14 (VJ: € 3.151.110,50)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.489,57	39.385,47
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 25.489,57 (VJ: € 39.385,47)		
3. Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	320.160,93	346.160,93
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 320.160,93 (VJ € 346.160,93)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	244.824,22	248.406,63
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 244.824,22 (VJ: € 248.406,63)		
-davon aus Steuern: € 9.211,70 (VJ: € 10.716,71)		
-davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 293,74 (VJ: € 293,74)		

3.653.781,86 3.785.063,53

D Rechnungsabgrenzungsposten

2.007,68 2.764,74
4.903.118,10 4.812.459,40
=====

Hamburger Getreide-Lagerhaus Aktiengesellschaft, Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	2021	2020
	€	€
1. Umsatzerlöse	506.957,23	527.645,56
2. Sonstige betriebliche Erträge	277.240,65	335.542,03
3. Materialaufwand	-137.179,31	-126.667,67
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-111.342,72	-110.242,72
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 32.650,11	-32.721,19
5. Abschreibungen	-33.080,85	-32.198,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-138.978,96	-424.747,14
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.909,11	21.469,91
8. Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-41.105,96	-23.557,65
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-69.981,59	- 109.034,47
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1,32	0,00
11. Ergebnis nach Steuern	236.788,81	25.488,66
12. Sonstige Steuern	-14.817,38	-14.817,42
13. Jahresüberschuss	221.971,43	10.671,24
14. Verlustvortrag	-1.108.640,48	-1.119.311,72
15. Bilanzverlust	-886.669,05 =====	-1.108.640,48 =====