

**HIMO Handwerker-Innovationszentrum Monschau
Vermögensgesellschaft mit beschränkter Haftung
Monschau**

Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVA**PASSIVA**

	EUR	Vorjahr EUR		EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	51.129,19	51.129,19
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	2.467.390,00	2.532.655,00	II. Kapitalrücklage	2.063.000,00	1.945.000,00
2. Technische Anlagen	8.140,00	11.928,00	III. Verlustvortrag	-420.132,59	-366.381,26
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.979,00	6.048,00	IV. Jahresfehlbetrag	-25.206,80	-53.751,33
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	173.874,08	37.335,60			
	<u>2.653.383,08</u>	<u>2.587.966,60</u>		1.668.789,80	1.575.996,60
B. UMLAUFVERMÖGEN			B. RÜCKSTELLUNGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Sonstige Rückstellungen		6.700,00
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	78.874,17	53.083,99			6.350,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)			C. VERBINDLICHKEITEN		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	18.851,27	20.512,89	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.135.204,83	1.171.658,52
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 38.090,21 (i.V. EUR 36.453,69)		
	<u>97.725,44</u>	<u>73.596,88</u>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.107,48	3.282,84
II. Guthaben bei Kreditinstituten	43.415,35	72.979,29	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 3.107,48 (i.V. EUR 3.282,84)		
	<u>141.140,79</u>	<u>146.576,17</u>		1.138.312,31	1.174.941,36
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	19.278,24	22.745,19			
	<u>2.813.802,11</u>	<u>2.757.287,96</u>		<u>2.813.802,11</u>	<u>2.757.287,96</u>

**HIMO Handwerker-Innovationszentrum Monschau
Vermögensgesellschaft mit beschränkter Haftung
Monschau**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2010**

	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Umsatzerlöse	163.925,81	163.834,89
4. Sonstige betriebliche Erträge	21.858,82	19.041,78
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	0,00	-1.302,17
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	0,00	-367,29
- davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (i.V.: EUR 8,56)		
	<u>0,00</u>	<u>-1.669,46</u>
7. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	-73.856,30	-71.095,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-88.127,75	-114.361,86
9. Erträge aus Beteiligungen	2.556,46	2.556,46
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 2.556,46 (i.V.: EUR 2.556,46)		
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	104,13	1.129,25
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-51.667,97	-53.187,64
14. Fehlbetrag aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-25.206,80	-53.751,58
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,25
20. Jahresfehlbetrag	<u>-25.206,80</u>	<u>-53.751,33</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010

1) Darstellung des Geschäftsverlaufes

Im Jahr 2010 hat sich der Geschäftsverlauf, was das Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung anbelangt, trotz der abermals hohen Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen von rd. 21.331 €, verbessert.

Die "sonstigen betrieblichen Aufwendungen" in 2010 betragen 88.127,75 € (2009 = 114.361,86 €).

Dieser Aufwand bestand im Wesentlichen aus dringend erforderlichen Sanierungs- und Instandhaltungsaufwendungen, wie z. B.

Reparaturarbeiten Mieteinheiten	5.300 €
Malerarbeiten Außenfassade, Reparaturarbeiten Einfahrt	7.200 €
Dachbegrünung	2.000 €
Rauchabzugsanlage Restaurant	1.000 €
Instandhaltung Windkraftanlage	5.800 €

2) Darstellung der Lage Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Vermögenslage

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen:

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung	
	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>	<u>%</u>
VERMÖGENSSTRUKTUR						
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
Sachanlagen						
- Grundstücke und Bauten	2.467	87,7	2.533	91,9	-66	-2,6
- Technische Anlagen	8	0,3	12	0,5	-4	-33,3
- Betriebs- und Geschäftsausstattung	4	0,1	6	0,2	-2	-33,3
- Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	174	6,2	37	1,3	137	*
	<u>2.653</u>	<u>94,3</u>	<u>2.588</u>	<u>93,9</u>	<u>65</u>	<u>2,5</u>
Kurzfristig gebundenes Vermögen						
Umlaufvermögen						
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
- Forderungen gegen verbundene Unternehmen	79	2,8	53	2,0	26	49,1
- Sonstige Vermögensgegenstände	19	0,7	20	0,7	-1	-5,0
- Liquide Mittel	43	1,5	73	2,6	-30	-41,1
	<u>141</u>	<u>5,0</u>	<u>146</u>	<u>5,3</u>	<u>-5</u>	<u>-3,4</u>
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>20</u>	<u>0,7</u>	<u>23</u>	<u>0,8</u>	<u>-3</u>	<u>-13,0</u>
	<u>161</u>	<u>5,7</u>	<u>169</u>	<u>6,1</u>	<u>-8</u>	<u>-4,7</u>
Gesamtvermögen	<u>2.814</u>	<u>100,0</u>	<u>2.757</u>	<u>100,0</u>	<u>57</u>	<u>2,1</u>

*= ohne Aussagekraft

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
KAPITALSTRUKTUR						
Langfristig verfügbares Kapital						
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	51	1,8	51	1,9	0	0,0
Kapitalrücklage	2.063	73,3	1.945	70,6	118	6,1
Verlustvortrag	-420	-14,9	-366	-13,3	-54	-14,8
Jahresfehlbetrag	-25	-0,9	-54	-2,0	29	53,7
	1.669	59,3	1.576	57,2	93	5,9
Fremdkapital						
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.135	40,3	1.172	42,5	-37	-3,2
	2.804	99,6	2.748	99,7	56	2,0
Kurzfristig verfügbares Kapital						
Fremdkapital						
Rückstellungen						
- Sonstige Rückstellungen	7	0,3	6	0,2	1	16,7
Verbindlichkeiten						
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3	0,1	3	0,1	0	0,00
	10	0,4	9	0,3	1	11,1
Gesamtkapital	2.814	10,00	2.757	100,0	57	2,1

*= ohne Aussagekraft

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 57 (= 2,1 %) auf TEUR 2.814 verbessert.

Der Anstieg des Gesamtvermögens resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung des Anlagevermögens um TEUR 65, welcher den Abbau der liquiden Mittel um TEUR 30 (= -41,1 %) überkompensiert.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen, verkörpert durch das Anlagevermögen mit TEUR 2.653, hat sich durch die Investitionen bei den Anlagen im Bau und nahezu gleichbleibende Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr um 2,5 Prozentpunkte erhöht und liegt jetzt bei 94,3 %.

Das kurzfristig gebundene Vermögen beläuft sich auf TEUR 161 (= 5,7 % am Gesamtvermögen) und hat sich bedingt durch die Abnahme der Liquiden Mittel um TEUR 30 verringert.

Die Erhöhung des Gesamtkapitals um TEUR 57 ist im Wesentlichen durch die Stärkung der Kapitalrücklage mit TEUR 118 bedingt. Der negative Effekt aus der Einstellung des Jahresfehlbetrages für 2010 mit TEUR 25 in das Eigenkapital kann damit aufgefangen werden.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich in Kennzahlen wie folgt dar:

KENNZAHLEN	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Anlagenintensität (in %)		
= $\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}}$	94,3	93,9
Anlagendeckungsgrad I (in %)		
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}}$	62,9	60,9
Eigenkapitalquote (in %)		
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	59,3	57,2
Fremdkapitalquote (in %)		
= $\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	40,7	42,8

b) Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2010 und 2009 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2010		2009		Veränderung	
	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>	<u>%</u>
ERGEBNISSTRUKTUR						
- Umsatzerlöse	164	88,2	164	89,6	0	0,0
- Sonstige betriebliche Erträge	22	11,8	19	10,4	3	15,8
Gesamtleistung	186	100,0	183	100,0	3	1,6
- Personalaufwand	0	0	-2	-1,1	2	*
- Abschreibungen auf Sachanlagen	-74	-39,8	-71	-38,8	-3	-4,2
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	-88	-47,3	-114	-62,3	26	22,8
Betriebsergebnis	24	12,9	-4	-2,2	28	*
- Beteiligungserträge	2	1,1	2	1,1	0	0
Finanzergebnis	-51	-27,4	-52	-28,4	1	1,9
Jahresfehlbetrag	-25	-13,4	-54	-29,5	29	53,7

*= ohne Aussagekraft

Die Gesamtleistung der Gesellschaft, als Summe aus Pachterträgen und sonstigen betrieblichen Erträgen, hat sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 183 um nur TEUR 3 (= 1,6 %) auf TEUR 186 erhöht.

Die Umsatzerlöse sind unverändert durch den Pachtvertrag des HIMO mit TEUR 150 und die Pacht für die Mobilfunkanlage mit TEUR 14 festgeschrieben.

Hinter der geringen Steigerung der Sonstigen betrieblichen Erträge von TEUR 19 auf TEUR 22 steckt keine tatsächliche Ergebnisverbesserung, sondern es handelt sich vielmehr um Erträge aus Versicherungserstattungen und Erträge aus Weiterbelastungen, die sich betragsgleich unter den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen wieder finden.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen (TEUR 74) handelt es sich ausschließlich um planmäßige Abschreibungen, die dem Vorjahr entsprechen und im Wesentlichen Gebäudeabschreibungen darstellen.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 88) haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 26 (= -22,8 %) vermindert. Die Absenkung ist ausschließlich durch verminderte Gebäudesanierungs- und sonstige Instandhaltungskosten bedingt.

Das Finanzergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1 verbessert (TEUR -51, i.V. TEUR -52). Die Ursache hierfür sind die gesunkenen Verbindlichkeiten gegenüber dem Kreditinstitut. Zinserträge wurden im Geschäftsjahr nicht erzielt.

3) Voraussichtliche Entwicklung mit Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung.

Für 2011 sind weitere Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten erfolgt bzw. vorgesehen:

Instandhaltung Mieteinheiten

a) Wanddurchbruch Einheit A 22/A 24	4.880 €
b) Bodenbelagsarbeiten Einheit A 22	820 €
c) Sonstige Ausbesserungsarbeiten (Anstrich von Decken und Wänden)	800 €
d) Rückbau von Brandmeldern Einheit B 29	360 €
e) Dachrinneninstandsetzung	4.600 €
f) Reparatur Gründach über Einheit B 4/ 24	1.400 €
g) Lackierung Fensterelement Cafe Cubus	1.440 €
h) Instandsetzung Rauchabzugssystem	500 €
i) Wartung Brandmeldeanlage	4.000 €
j) Wartungsverträge mit Dachdeckern	1.600 €
	<u>20.400,00 €</u>

Für den gemäß Brandschutzkonzept geforderten/geplanten Einbau einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage entstehen nach Kostenkalkulation im Jahr 2011 Ingenieurleistungen i.H.v. pauschal rund 23.500,00 €. Weitere Herstellungskosten i.H.v. 135.300,00 € werden für die Baukonstruktion und 25.000,00 € für die Elektroinstallation anfallen.

Der finanzielle Ausgleich der hierzu erforderlichen Aufwendungen kann nur in Form eines Darlehens erfolgen.

Monschau, den 26. Juli 2011

gez.: Margareta Ritter
(Geschäftsführerin)