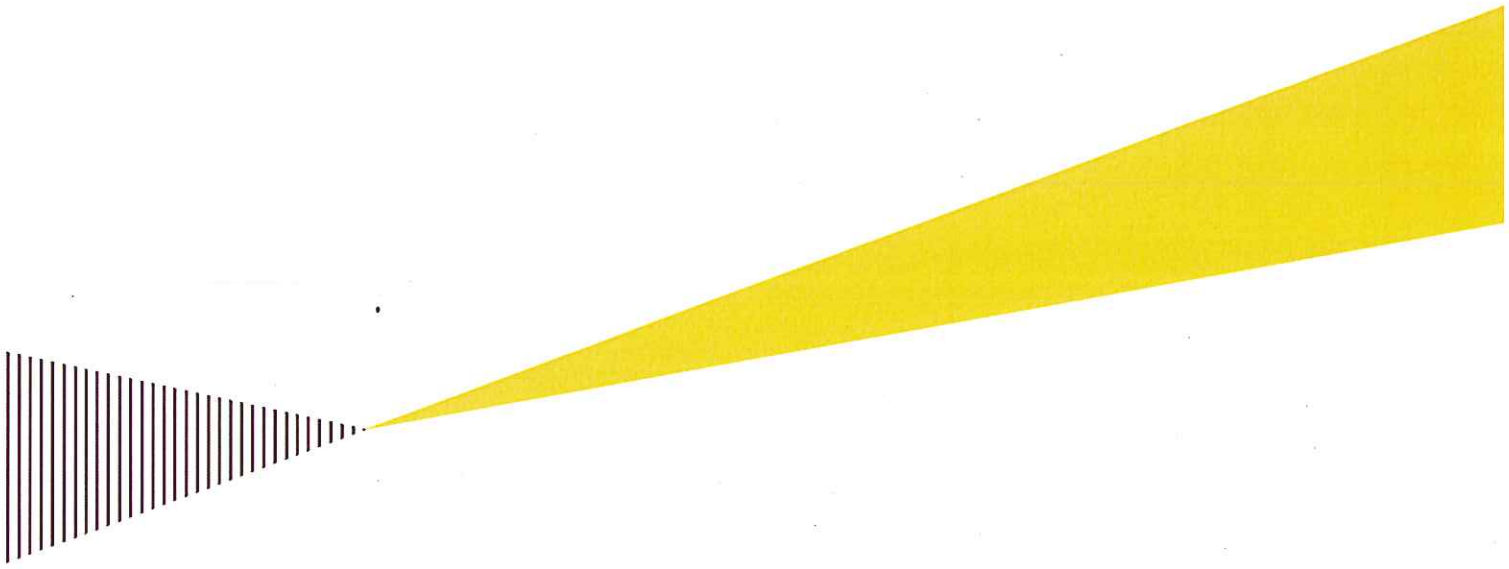
Fischmarkt Hamburg-Altona Gesellschaft mit beschränkter Haftung Hamburg

Testatsexemplar
Jahresabschluss und Lagebericht
31. Dezember 2013

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



EY
Building a better working world

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Fischmarkt Hamburg-Altona Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, 4. März 2014

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

ERNST & YOUNG GMBH WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT SIEGEL STUTTGART ZWEIGNIEDERLASSUNG HAMBURG

Grummer
Wirtschaftsprüfer

Prill
Wirtschaftsprüfer

Fischmarkt Hamburg-Altona
Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

	31.12.2013		31.12.2012	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software und Nutzungsrechte		8.791,51		3.011,51
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	20.540.972,00		20.978.788,00	
2. Technische Anlagen und Maschinen	208.102,00		214.425,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	391.807,00		439.451,00	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.350,32	21.147.231,32	0,00	21.632.664,00
		21.156.022,83		21.635.675,51
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	64.600,00		70.100,00	
2. Unfertige Leistungen	1.513.860,37		1.561.541,77	
3. Fertige Erzeugnisse	1.400,00	1.579.860,37	450,00	1.632.091,77
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	360.583,57		357.800,31	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	59.752,18	420.335,75	35.199,17	392.999,48
–davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 8.738,07 (i. Vj. EUR 7.050,80)				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		105.903,34		161.045,98
		2.106.099,46		2.186.137,23
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.999,06		2.155,90
		23.265.121,35		23.823.968,64

Passiva

	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	960.000,00	960.000,00
II. Kapitalrücklage	1.379.122,99	1.379.122,99
III. Andere Gewinnrücklagen	2.012.121,00	2.012.121,00
IV. Gewinnvortrag	166.323,02	166.323,02
	4.517.567,01	4.517.567,01
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.009.955,00	5.372.151,00
2. Steuerrückstellungen	305,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	2.671.570,41	2.241.021,96
	7.681.830,41	7.613.172,96
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	715.808,61	894.760,77
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.513.860,37	1.561.541,77
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	172.108,45	201.908,45
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.314.537,53	8.627.737,14
–davon gegenüber Gesellschafter EUR 8.294.293,53 (i. Vj. EUR 8.604.484,14)		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	319.579,56	392.269,13
–davon aus Steuern EUR 29.218,87 (i. Vj. EUR 75.248,65)		
–davon aus sozialer Sicherheit EUR 0,00 (i. Vj. EUR 605,50)		
	11.035.894,52	11.678.217,26
D. Rechnungsabgrenzungsposten	29.829,41	15.011,41
	23.265.121,35	23.823.968,64

Fischmarkt Hamburg-Altona
Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	2013		2012	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		11.953.449,04		12.032.083,09
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen		-46.731,40		34.203,62
3. Sonstige betriebliche Erträge		267.063,32		669.867,78
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.826.918,68		3.800.282,52	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	145.483,88	3.972.402,56	99.207,92	3.899.490,44
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.741.473,62		1.807.694,56	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	30.033,12		360.996,56	
--davon für Altersversorgung EUR - 327.186,24 (l. V. EUR 55.655,12)		1.771.506,74		2.168.691,12
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.003.724,27		1.007.717,38
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.419.523,25		2.258.430,53
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.132,13		1.589,68
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		575.259,77		581.562,80
--davon an verbundene Unternehmen EUR 63.904,89 (l. V. EUR 73.900,69)				
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.436.496,50		2.821.851,90
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		41,21		50,91
12. Sonstige Steuern		88.220,02		80.573,52
13. Auf Grund eines Ergebnisabführungsvertrags abgeführter Gewinn		2.348.235,27		2.741.227,47
14. Jahresüberschuss		0,00		0,00

Fischmarkt Hamburg-Altona
Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg

Anhang für das Geschäftsjahr 2013

1. Allgemeine Hinweise

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 2 HGB.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB i. d. F. des vom Bundesrat am 3. April 2009 verabschiedeten Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GmbHG und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Gemäß Gesellschaftsvertrag sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB anzuwenden.

Die Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg, (HHLA) ist alleinige Gesellschafterin der Fischmarkt Hamburg-Altona Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg.

Zwischen der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg, und der Fischmarkt Hamburg-Altona Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg, bestehen ein Ergebnisabführungsvertrag und ein Beherrschungsvertrag vom 28. Oktober 1992.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände erfolgen linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen erfolgen unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Die Abschreibung auf bewegliche Wirtschaftsgüter erfolgt linear.

Zugänge zu den beweglichen Sachanlagen werden linear abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis EUR 150,00 werden im Zugangsjahr sofort als Aufwand erfasst, geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von EUR 150,01 bis EUR 410,00 werden sofort abgeschrieben. Anlagegüter mit Anschaffungskosten ab EUR 410,01 werden entsprechend der jeweiligen Nutzungsdauer abgeschrieben. Außerplan-

mäßige Abschreibungen wegen nur vorübergehender Wertminderung wurden nicht vorgenommen.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden mit Anschaffungskosten sowie Fertigerzeugnisse mit den Herstellungskosten oder niedrigeren Marktpreisen aktiviert.

Die unfertigen Leistungen betreffen noch nicht abgerechnete Mietnebenkosten, die mit den Anschaffungskosten bewertet sind.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nennwerten bilanziert. Daneben werden bei diesen Posten individuelle Einzelrisiken durch Wertabschläge sowie bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen das allgemeine Kreditrisiko durch eine angemessene Pauschalwertberichtigung berücksichtigt.

Es erfolgte gemäß § 246 Abs. 2 S. 2 HGB eine Saldierung der Pensionsverpflichtungen mit Deckungsvermögen, welches ausschließlich der Erfüllung der Schulden aus den Pensionsverpflichtungen dient und dem Zugriff aller übrigen Gläubigern entzogen ist. Das Deckungsvermögen wird gemäß § 253 Abs. 1 S. 4 HGB zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Die Bewertung der Pensionsverpflichtungen erfolgte entsprechend der Anwartschaftsbarwertmethode (Projected Unit Credit Method). Dabei erfolgt die Zuordnung künftiger Leistungen im Verhältnis der bereits zurückgelegten zu der bis zum Eintritt des jeweiligen Versorgungsfalles möglichen Dienstzeit. Zusätzlich werden die künftig zu erwartenden Renten- und Entgeltsteigerungen berücksichtigt.

Die Rückstellungen werden in Höhe des Barwerts der Pensionsverpflichtungen unter Verwendung der folgenden versicherungsmathematischen Annahmen bewertet:

	2013
	%
Abzinsungssatz	4,89
Entgelttrend	3,00
Anpassung der laufenden Renten (ohne BRTV)	2,00
Anpassung der laufenden Renten (BRTV)	1,00
Fluktuationsrate	2,10
Lebenshaltungskostensteigerung	2,00

Für die Bewertung wurden die Heubeck-Richttafeln 2005G als biometrische Grundlage und die Sozialversicherungstrends gemäß des Rentenversicherungsberichtes 2013 verwendet. Im Berichtsjahr wird ein von der Deutschen Bundesbank vorgegebener durchschnittlicher Marktzins von 4,89 % bei der Bewertung zugrunde gelegt. Dabei wurde gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB bei der Pensionsrückstellung pauschal eine Restlaufzeit von 15 Jahren angenommen.

Soweit Deckungsvermögen vorliegt, hat die Gesellschaft eine Saldierung der zum Zeitwert angesetzten Rückdeckungsversicherungen mit den entsprechenden Pensionsrückstellungen vor-

genommen. Dies betrifft Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 152.963,10 die mit entsprechenden Rückstellungen aus der Entgeltumwandlung in Höhe von EUR 152.963,10 saldiert wurden.

Die Rückstellungen für Altersteilzeit enthalten den Erfüllungsrückstand, der vom Arbeitnehmer in der Beschäftigungsphase erarbeitet wird. Weiterhin ist der vom Arbeitgeber zu leistende Aufstockungsbetrag in der Rückstellung berücksichtigt. Darüber hinaus wurde für künftig abzuschließende Verträge der Aufstockungsbetrag zurückgestellt. Eine Abzinsung der Rückstellung wurde zum 31. Dezember 2013 mit einem Zinssatz von 3,5 % p. a. (i. Vj. 3,90 % p. a.) vorgenommen. Die Ansprüche der Arbeitnehmer aus Altersteilzeitvereinbarungen sind für den Fall einer Insolvenz durch Investmentfondsanteile gesichert, so dass die Voraussetzungen des § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB erfüllt sind. Dementsprechend hat die Gesellschaft das Deckungsvermögen in Höhe von EUR 23.986,59 zum Zeitwert des 31. Dezember 2013 bewertet und mit den Altersteilzeitverpflichtungen in Höhe von EUR 85.041,00 saldiert.

Die übrigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Rückstellungen werden in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert. Bei Rückstellungen mit der Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt und eine Abzinsung am Bilanzstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Geschäftsjahre verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung monatlich ermittelt und bekanntgegeben werden.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung der Posten des Anlagevermögens ist dem nachfolgend aufgeführten Anlagenspiegel (Seite 10) zu entnehmen.

Es bestehen Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr in Höhe von TEUR 9 (i. Vj. TEUR 7).

Versorgungsverpflichtungen sind durch Deka Geld- und Investmentfonds bzw. Rückdeckungsversicherungen gesichert. Die angelegten Vermögensgegenstände dienen ausschließlich der Erfüllung der Verpflichtungen aus Versorgungsverpflichtungen und sind dem Zugriff übriger Gläubiger entzogen. Sie wurden nach den BilMoG-Bestimmungen (§ 246 Abs. 2 Satz 2 HGB) im Geschäftsjahr mit den zugrunde liegenden Verpflichtungen verrechnet. Die Deka-Fonds und die Rückdeckungsversicherungen wurden zu Marktwerten bewertet.

	31.12.2013
	TEUR
Erfüllungsbetrag der Versorgungsverpflichtungen	153
Beizulegender Zeitwert der Deka-Fonds/neue leben/Allianz/Rückdeckungsversicherungen	153
Nettowert der Rückstellung für die Versorgungsverpflichtungen	0

Anschaffungskosten der Deka-Fonds/Rückdeckungsversicherungen	118

Die sonstigen Rückstellungen betreffen insbesondere Personal- und Instandhaltungskosten, Abbruchverpflichtungen und ausstehende Rechnungen. Im Übrigen berücksichtigen sie alle erkennbaren Verpflichtungen und Risiken auf der Grundlage angemessener kaufmännischer Beurteilungen. Sie setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

	31.12.2013	31.12.2012
	TEUR	TEUR
Abbruchverpflichtung	1.684	1.512
Ausstehende Rechnungen	382	225
Personalaufwand	217	149
Sonstige	389	355
	2.672	2.241

Die Rückstellungen für die Abbruchverpflichtung werden mit folgenden Parametern bewertet:

	2013	2012
Gesamtlaufzeit	20-29 Jahre	20-29 Jahre
Restlaufzeit	15 Jahre	16 Jahre
Inflationstrend	2 %	2 %
Diskontierungssatz	4,89 %	5,05 %

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar (Vorjahr in Klammern):

	Gesamtbetrag 31.12.2013	Davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr	von 1 bis 5 Jahren	über 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	715.808,61	178.952,16	536.856,45	0,00
(im Vorjahr)	*(894.760,77)*	*(178.952,16)*	*(715.808,64)*	*(0,00)*
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.513.860,37	1.513.860,37	0,00	0,00
(im Vorjahr)	*(1.561.541,77)*	*(1.561.541,77)*	*(0,00)*	*(0,00)*
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	172.108,45	172.108,45	0,00	0,00
(im Vorjahr)	*(201.908,45)*	*(201.908,45)*	*(0,00)*	*(0,00)*
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.314.537,53	8.314.537,53	0,00	0,00
(im Vorjahr)	*(8.627.737,14)*	*(8.627.737,14)*	*(0,00)*	*(0,00)*
Sonstige Verbindlichkeiten	319.579,56	280.154,28	27.687,24	11.738,04
(im Vorjahr)	*(392.269,13)*	*(353.784,42)*	*(26.746,67)*	*(11.738,04)*
	11.035.894,52	10.459.612,79	564.543,69	11.738,04
	(11.678.217,26)	*(10.923.923,94)*	*(742.555,28)*	*(11.738,04)*

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen in Höhe von TEUR 8.294 (i. Vj. TEUR 8.605) die Gesellschafterin, die Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg. Davon entfallen TEUR 5.696 (i. Vj. TEUR 5.710) auf Cash-Pool Verbindlichkeiten TEUR 2.348 (i. Vj. TEUR 2.741) auf den abzuführenden Gewinn.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen:

	2013	2012
	TEUR	TEUR
Vermietung von Gewerbeflächen	7.796	7.827
Seafoodtrading	2.717	2.671
Logistikbetrieb	754	861
Manufakturbetrieb	686	673
	11.953	12.032

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Im Zinsaufwand wird der Zinsaufwand aus der Aufzinsung für Altersversorgung in Höhe von TEUR 335 (i. Vj. TEUR 331) und für die Abbruchverpflichtungen in Höhe von TEUR 100 (i. Vj. TEUR 106) ausgewiesen. An verbundene Unternehmen werden TEUR 64 (i. Vj. TEUR 74) für Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Periodenfremde Erträge, neutrales und außerordentliches Ergebnis

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 245 (i. Vj. TEUR 631); diese resultieren insbesondere aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen und Einzelwertberichtigungen auf Forderungen sowie Erstattungen für Vorjahre.

Die periodenfremden Aufwendungen betragen TEUR 20 (i. Vj. TEUR 7).

5. Latente Steuern

Aufgrund der ertragsteuerlichen Organschaft werden die latenten Steuern auf Ebene des Organträgers, der Hamburger Hafen und Logistik AG, erfasst.

6. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Mit Wirkung vom 1. Januar 2008 wurden die Flächen des Mietvertrages mit der Freien und Hansestadt Hamburg vom 28. April 1989 auf die FEG Fischereihafenentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG und den Bezirk Altona übertragen, der damit über die Straßen- und Freiflächen im westlichen Areal verfügt.

Mit der FEG Fischereihafenentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG wurde ein Mietvertrag mit 20-jähriger Laufzeit bis zum 31. Dezember 2028 geschlossen.

Der Mietzins für die o. g. Flächen wird auf dem derzeitigen Stand für das Geschäftsjahr 2014 TEUR 682 betragen.

Für voraussichtlich langfristige Mietverhältnisse mit dem Bezirk Altona liegen keine formal langfristigen Verträge vor, da diese im Wesentlichen zum 31. Dezember 2009 durch den Bezirk gekündigt wurden. Die Verhandlungen dauern an.

Aus Leasingverträgen besteht eine Verpflichtung von TEUR 9 p. a.

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft ist in das zentrale Cash-Management der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg, eingebunden, welches bei mehreren Poolbanken durchgeführt wird. Gegenüber einer Poolbank haftet sie gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen aus dem Cash-Pooling. Gegenüber einer zweiten Poolbank haftet sie begrenzt gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen aus dem Cash-Pooling im Fall einer Kündigung der Cash-Pool-Vereinbarung. Zum Bilanzstichtag bestand kein Risiko der Inanspruchnahme. Weitere Haftungsverhältnisse i. S. v. § 251 HGB bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Durchschnittliche Mitarbeiterzahlen

	2013	2012
Gehaltsempfänger	21	22
Lohnempfänger	13	15
Auszubildende	2	1
	36	38

Mitglieder der Organe

Aufsichtsrat

Dr. Roland Lappin Vorstandsmitglied der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg	- Vorsitzender -
Peter Horwege Kaufmännischer Angestellter	- stellvertretender Vorsitzender -
Petra Neumann Kaufmännische Angestellte	
Thomas Kuhlmann Diplom-Ingenieur	bis 28.10.2013
Michael Pirschel Leitender Regierungsdirektor in der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg	
Rainer Wiemers Immobilienreferent in der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungs- management mbH	

Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer war bis zum 31.05.2013 Herr Dipl. Kaufmann Hartwig Sommerfeld. Seit dem 01.06.2013 ist Herr Dipl.-Volkswirt Matthias Funk zum alleinigen Geschäftsführer bestellt.

Gesamtbezüge des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung

Die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung ist unter Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB unterblieben.

Frühere Mitglieder der Geschäftsführung und deren Hinterbliebene erhielten Versorgungsbezüge in Höhe von TEUR 85. Die Rückstellung für Ruhegeldverpflichtungen für diese Personengruppe beträgt TEUR 847.

An die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden Sitzungsgelder von insgesamt EUR 640,00 gezahlt.

Gewinnabführung

Der aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages zwischen der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft und der Fischmarkt Hamburg-Altona Gesellschaft mit beschränkter Haftung abzuführende Gewinn beträgt EUR 2.348.235,27.

Konzernverhältnisse

Die HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH, Hamburg, als oberstes Mutterunternehmen der Fischmarkt Hamburg-Altona Gesellschaft mit beschränkter Haftung, erstellt einen Konzernabschluss für den größten Kreis der Konzernunternehmen, der im Bundesanzeiger bekannt gegeben wird. Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss einbezogen.

Die Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg, erstellt als Tochterunternehmen der HGV einen Konzernabschluss für den kleinsten Kreis der Konzernunternehmen, der im Bundesanzeiger bekannt gegeben wird. Auch in diesen Abschluss wird die Fischmarkt Hamburg-Altona Gesellschaft mit beschränkter Haftung einbezogen.

Da die Gesellschaft in den Konzernabschluss der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft einbezogen wird, wird auf die Angabe des Abschlussprüferhonorars verzichtet.

Hamburg, den 4. März 2014

Fischmarkt Hamburg-Altona Gesellschaft
mit beschränkter Haftung

Matthias Funk

Geschäftsführer

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2013

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2013	Zugänge	Abgänge	31.12.2013	01.01.2013	Zugänge	Abgänge	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Software und Nutzungsrechte	875.682,12	11.763,13	23.497,68	863.947,57	872.670,61	5.983,13	23.497,68	855.156,06	8.791,51	3.011,51
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.161.842,34	433.751,67	124.956,41	42.470.637,60	21.183.054,34	871.567,67	124.956,41	21.929.665,60	20.540.972,00	20.978.788,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	645.063,04	25.500,00	0,00	670.563,04	430.638,04	31.823,00	0,00	462.461,04	208.102,00	214.425,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.852.767,16	46.706,47	5.377,52	1.894.096,11	1.413.316,16	94.350,47	5.377,52	1.502.289,11	391.807,00	439.451,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	6.350,32	0,00	6.350,32	0,00	0,00	0,00	0,00	6.350,32	0,00
	44.659.672,54	512.308,46	130.333,93	45.041.647,07	23.027.008,54	997.741,14	130.333,93	23.894.415,75	21.147.231,32	21.632.664,00
	45.535.354,66	524.071,59	153.831,61	45.905.594,64	23.899.679,15	1.003.724,27	153.831,61	24.749.571,81	21.156.022,83	21.635.675,51

Fischmarkt Hamburg-Altona
Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Fischmarkt Hamburg-Altona Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FMH) kann für das Geschäftsjahr 2013 auf eine zufriedenstellende Geschäftsentwicklung zurückblicken. Der erfolgreiche Kurs der letzten Jahre wurde konsequent fortgesetzt. Die schon im Laufe des Jahres angehobene Ergebnisprognose konnte noch übertroffen werden.

Die Situation auf dem Hamburger Bürovermietungsmarkt ist weiterhin von hoher Wettbewerbsintensität geprägt. Zwar stieg der Flächenumsatz nach Angaben von Grossmann & Berger in den ersten drei Quartalen des Jahres um rund 5 %. Jedoch konkurrieren nach wie vor zahlreiche Objekte um neue Nutzer, so dass die Durchschnittsmiete im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 3,5 % sank. Zum Ende des dritten Quartals betrug die Leerstandsquote am nördlichen Elbufer 8,6 % und lag damit gut zwei Prozentpunkte über dem Hamburger Marktdurchschnitt.

In diesem Umfeld hat sich die konsequent nachfrageorientiert ausgerichtete Immobilienstrategie der FMH bewährt: Ein attraktiver Nutzungsmix von Mietern aus der Fisch- und Hafenwirtschaft sowie weiteren Dienstleistern ergänzt durch vielfältige Gastronomieangebote bildete erneut die Basis einer erfolgreichen Geschäftsentwicklung. Hierzu trug das umfassende Serviceangebot der FMH, das von einem kundenorientierten und effizienten Gebäudemanagement über die Energieversorgung und ein nachhaltiges Wertstoffmanagement bis hin zu Leistungen der Tiefkühllogistik, der Fischmanufaktur und dem Handel mit Meeresfrüchten reicht, wesentlich bei. Den Strukturwandel zu gestalten, den Immobilienbestand zu entwickeln und aufzuwerten ist das Konzept der FMH für ein attraktives Gewerbezentrum im Fischereihafenareal. Dieser Weg wurde weiter umgesetzt und erfolgreich fortentwickelt.

Darüber hinaus setzte die FMH ihre Anstrengungen fort, um nach einem städtebaulichen Wettbewerb für das Areal West auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklungsperspektive zu schaffen. Damit soll die letzte Lücke der „Perlenkette" am nördlichen Elbufer im Rahmen einer neuen Bebauung geschlossen werden. Das Vorhaben zielt darauf ab, einen städtebaulich und architektonisch anspruchsvollen Mix aus Büroimmobilien und Gewerbe, Wohnen und Hotelnutzung zu realisieren, um so weiteren Mehrwert im Areal zu schaffen. Bereits jetzt verfügt die FMH im Fischereihafenareal über rund 63.000 m² hochwertiger Büro-, Handels- und Gewerbeflächen.

Im Berichtsjahr wurden durchschnittlich 36 Mitarbeiter beschäftigt, davon 13 gewerbliche Mitarbeiter und 23 Angestellte inklusive zweier Auszubildenden.

2. Darstellung der Lage

2.1 Ertragslage

In einem heterogenen Marktumfeld konnte sich die FMH insgesamt gut behaupten und ihr breites Servicespektrum nutzen, um schwächere Verläufe in Einzelbereichen auszugleichen und insgesamt eine solide Umsatz- und Ergebnisentwicklung zu erzielen. Dazu trugen der Ausbau der Leistungsfähigkeit und die Flexibilisierung von Kostenstrukturen wesentlich bei.

Die Umsatzerlöse erreichten mit TEUR 11.953 nahezu das hohe Niveau des Vorjahres von TEUR 12.032, das um lediglich 0,7 % unterschritten wurde. Damit konnten die verhalteneren Erwartungen übertroffen werden.

Bereinigt um einen Einmalertrag im vergangenen Jahr (Prozessvergleich in Höhe von TEUR 407), entwickelte sich das Unternehmensergebnis ebenfalls annähernd vergleichbar zum Vorjahr und erreichte so eine Größenordnung oberhalb des Zielwertes. Einschließlich des vormaligen Einmalertrages gab das Ergebnis um 14,3 % von TEUR 2.741 auf TEUR 2.348 im Berichtsjahr nach. Der Betrag wird in voller Höhe an die Gesellschafterin abgeführt.

Im Geschäftsfeld Immobilien gelang es der FMH, im Jahresdurchschnitt einen Vermietungsstand von 95,3 % (Anteil vermieteter Fläche bezogen auf vermietbare Gesamtnutzfläche) zu erreichen. Damit konnte sich die FMH weiterhin deutlich positiv vom Marktumfeld abheben. Erwartungsgemäß ließ sich jedoch nicht an den außergewöhnlich geringen Leerstand des Vorjahres anknüpfen. So zeigten sich in einzelnen Bereichen spürbare Konsolidierungstendenzen, die voraussichtlich auch in die erste Jahreshälfte 2014 ausstrahlen werden. Der Umsatz blieb jedoch lediglich geringfügig hinter dem Vorjahresniveau zurück.

In der Tiefkühllogistik hat der Lagerbestand gegenüber den Spitzenauslastungen der Vorjahre, in denen sich die FMH deutlich positiv vom bundesweiten Marktgeschehen abkoppeln konnte, in diesem Jahr vor allem in den Sommermonaten spürbar nachgegeben. Neben einem generellen Lagerabbau infolge hoher Rohwarenpreise trugen marktbedingt reduzierte Lieferungen von Kontrakt- und Saisonware zu dieser Entwicklung bei. Insgesamt lagen die Umsatzerlöse merklich unter dem Vorjahresniveau.

Im Handelsgeschäft konnte sich die FMH erneut über die Qualität und Bandbreite ihrer Bezugsquellen, aber auch durch attraktive Konditionen im Rahmen ihrer Bündelungsfunktion für die ansässige Fischwirtschaft profilieren. So gelang es der FMH, den Wert ihrer Handelsumsätze nochmals leicht gegenüber dem hohen Vorjahresniveau zu steigern. Zugleich wurde eine aktiv gesteuerte Sortimentsverlagerung in Richtung höherwertiger Produkte fortgeführt.

Auch 2013 hat die FMH ihr Engagement für eine nachhaltige Nutzung der Fischbestände und einen wirksamen Ressourcenschutz durch Discard-Minimierung fortgeführt. Der Manufakturbetrieb wurde daher erneut einer Zertifizierung nach den Anforderungen des MSC (Marine Stewardship Council) und des IFS (International Food Standard) sowie einer Bio-Zertifizierung durch den TÜV SÜD unterzogen.

Die Umsätze des Manufakturbetriebes blieben zwar hinter den ambitionierten Erwartungen zurück, konnten jedoch leicht gegenüber dem Vorjahreswert zulegen. Auch im Verarbeitungsbetrieb war ein zwischenzeitlicher Umsatzrückgang zu großen Teilen auf die zuvor erläuterten Schwankungen in der Rohwarenverfügbarkeit zurückzuführen. Im vierten Quartal zeichnete sich jedoch eine spürbare Trendumkehr ab, wodurch das Gesamtjahr mit einem Zuwachs abgeschlossen werden konnte.

Die Ertragslage wurde im Vorjahresvergleich wesentlich durch die Entwicklung des periodenfremden Ergebnisses beeinflusst. Dieses verringerte sich von TEUR 623 um TEUR 398 auf TEUR 225 im Berichtsjahr. Die Einmalerträge des Vorjahres resultierten insbesondere aus einem Prozessvergleich in Höhe von TEUR 407 sowie der Auflösung von sonstigen Rückstellungen und Einzelwertberichtigungen. Im Berichtsjahr ergab sich hingegen ein Entlastungseffekt aus der Neubewertung von Pensionsrückstellungen in Höhe von 362 TEUR, dem zusätzlich gebildete Rückstellungen für Altersteilzeitmodelle in Höhe von 58 TEUR aufwandswirksam gegenüberstanden.

2.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt dar:

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR	TEUR
Bilanzsumme:	23.265	23.824	24.426
Eigenkapitalquote:	19,4 %	19,0 %	18,5 %
Anlagenintensität:	90,9 %	90,8 %	91,7 %

Eine verkürzte Bilanz in TEUR ergibt folgendes Bild:

		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
		TEUR	TEUR	TEUR
Aktiva				
A	Anlagevermögen	21.156	21.636	22.394
B	Umlaufvermögen	2.106	2.186	2.031
C	Rechnungsabgrenzungsposten	3	2	1
		23.265	23.824	24.426
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
		TEUR	TEUR	TEUR
Passiva				
A	Eigenkapital	4.518	4.518	4.518
B	Rückstellungen	7.681	7.613	7.514
C	Verbindlichkeiten	11.036	11.678	12.387
D	Rechnungsabgrenzungsposten	30	15	7
		23.265	23.824	24.426

2.3 Finanzlage

Das Investitionsvolumen im Jahr 2013 umfasste TEUR 524 mit Schwerpunkt auf baulichen Maßnahmen. Die Investitionen konnten vollständig durch Eigenmittel finanziert werden.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgte über das Konzernclearing der HHLA. Dadurch war die Zahlungsfähigkeit im Berichtsjahr jederzeit gewährleistet.

Per 31. Dezember 2013 weist die FMH im Rahmen des Cash-Clearings Verbindlichkeiten gegenüber der HHLA AG in Höhe von TEUR 5.696 aus.

3. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

3.1 Beschreibung Risikomanagement

Das Risikomanagementsystem der HHLA fördert den bewussten Umgang mit unternehmerischen Risiken; es zielt darauf ab, Risiken rechtzeitig zu erkennen sowie Maßnahmen zur Risikobewältigung oder -vermeidung zu ergreifen und so eine Bestandsgefährdung des HHLA Konzerns oder von Konzerngesellschaften zu vermeiden.

Unter Risiko wird dabei die Gefahr einer negativen Abweichung von der operativen oder strategischen Planung bzw. der aktuellen Prognose verstanden.

Risiken werden im Rahmen des jährlich durchzuführenden Planungsprozesses inventarisiert. Aufbauend auf der Risikoidentifizierung und der Risikobewertung werden Steuerungsmaßnahmen definiert, die die Eintrittswahrscheinlichkeit und/oder Schadenshöhe zielgerecht reduzieren. Die Risiken werden laufend beobachtet und wesentliche Veränderungen quartalsweise berichtet und dokumentiert. Darüber hinaus ist bei Auftreten, Wegfall oder Änderung wesentlicher Risiken ad-hoc zu berichten. Die Risikoberichterstattung erfolgt nach konzernweit einheitlichen Berichtsformaten, um ein konsistentes Gesamtbild über die Risiken entwickeln zu können.

Die wesentlichen Elemente des Risikomanagementsystems und der Risikoberichterstattung sind in einer Konzernrichtlinie beschrieben.

Die Revision ist für die Systemprüfung des Risikomanagements verantwortlich. Darüber hinaus nimmt der Abschlussprüfer im Rahmen der Jahresabschlussprüfung eine Beurteilung des Risikofrüherkennungssystems vor.

3.2 Risikobeschreibung/Gesamtrisikoposition

Nach den heute bekannten Informationen existieren keine bestandsgefährdenden Einzelrisiken. Zu den wesentlichen Risiken zählen das Marktrisiko eines längeren Immobilienleerstands, eine Kündigung bzw. Nichtverlängerung von Flächenmietverträgen sowie das Risiko eines Verlusts behördlicher Betriebsgenehmigungen oder eines Ausfalls wesentlicher Kunden. Den Risiken wird durch eine kontinuierliche Beobachtung und gezielte Sicherungsmaßnahmen begegnet. Der Fortbestand der Gesellschaft bzw. des HHLA Konzerns wird auch durch das Gesamtrisiko nicht gefährdet. Die Risiken sind begrenzt und überschaubar.

4. Prognosebericht und Sonstige Angaben

Die Konjunkturaussichten für die Geschäftsjahre 2014 und 2015 sind weiterhin von Unsicherheit geprägt. Risiken gehen unverändert von einer erneuten Eskalation der Schuldenkrise, dem Konsolidierungsdruck der öffentlichen Haushalte und einer Konjunkturabkühlung in den Schwellenländern aus. Die prognostizierten Zuwächse des Bruttoinlandsproduktes um rund 1,6 % im Jahr 2014 sowie 2,0 % für 2015 lassen bei stabilen Rahmenbedingungen jedoch eine robuste Entwicklung der deutschen Konjunktur erwarten. Stützend wirken dabei vor allem gestiegene Einkommen, das niedrige Zinsniveau und die gute Lage auf dem Arbeitsmarkt.

Vor diesem Hintergrund ist die Umsatz- und Mengenentwicklung der FMH anspruchsvoll geplant. In der Annahme einer Normalisierung der Beschaffungssituation und einer anziehenden Binnennachfrage werden für das Jahr 2014 vor allem im Tiefkühlservice und im Handel mit Meeresfrüchten Umsatzzuwächse angestrebt. Trotz erkennbarer Konsolidierungstendenzen in mieterrelevanten Branchen sollen die Erlöse aus dem Immobiliengeschäft durch attraktive Nutzungskonzepte und eine aktive Marktbearbeitung erneut ein hohes Niveau erreichen.

Die örtliche Konkurrenzsituation im Segment hochpreisiger Büroimmobilien wird sich durch die Fertigstellung und Vermarktung des Objektes „Elbdeck" am westlichen Ende des Areals weiter verschärfen. Eine zielgerichtete Investitionspolitik der FMH soll die nachhaltige Aufwertung der Immobilien und des Dienstleistungsangebotes daher konsequent fortführen. Für das Jahr 2014 sind Investitionen deutlich oberhalb des Vorjahres in die Planung eingeflossen. Der Schwerpunkt der Investitionen liegt im Bereich baulicher Maßnahmen sowie bei Neu- und Ersatzinvestitionen in technische Anlagen und Maschinen. Die geplanten Investitionen können vollständig aus Eigenmitteln finanziert werden.

Auf Basis einer soliden Bilanzstruktur, eines diversifizierten Geschäftsmodells und einer strukturell unterschiedlichen Kundenbasis ist die Gesellschaft auch für konjunkturelle Schwankungen gut gerüstet. Im Immobiliengeschäft sind die Risikopotentiale - unabhängig von den üblichen Marktrisiken - durch eine Diversifikation in den Nutzungen eingegrenzt. Die Dienstleistungsbereiche zeichnen sich zudem durch eine hohe Kostenelastizität aus. Diese Flexibilität kann aktiv genutzt werden, um auf künftige Nachfrageschwankungen zu reagieren.

Im Spannungsfeld des Strukturwandels am nördlichen Elbufer ist die Gesellschaft somit gut positioniert. Für das Geschäftsjahr 2014 wird daher wiederum ein deutlich positives Unternehmensergebnis als erreichbar angesehen. Dabei sind neben dem Wegfall der Einmalerträge aus dem Jahr 2013 und den tariflich vereinbarten Lohn- und Gehaltssteigerungen vor allem ein umsatzbedingt erhöhter Wareneinsatz und steigende Energiekosten zu berücksichtigen.

Entscheidend für die künftige Entwicklung sind eine nachhaltige Konjunkturerholung, ein sich weiter stabilisierender Markt für Gewerbeimmobilien und eine beständige Binnennachfrage.

5. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Lage der Gesellschaft sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

Hamburg, 4. März 2014

Fischmarkt Hamburg-Altona Gesellschaft
mit beschränkter Haftung

- Geschäftsführung -