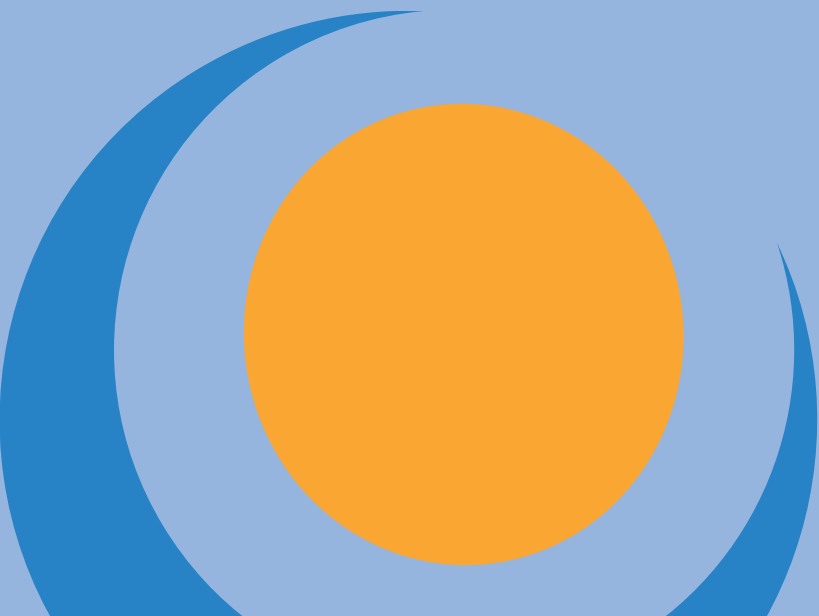




Geschäftsbericht 2010

Hypotheken-Bürgschaftsgenossenschaft in Biel



Organe / Organes

Eintrittsjahr/
Année d'entrée

Präsidentin/Présidente

Monika Guggisberg, Notarin, Nidau 1998

Mitglieder/Membres

Heinz Freivogel, Fürsprecher, Orpund 2002
Hans-Rudolf Haller, Architekt und alt Baudirektor, Biel 1995
Thomas Hänni, stv. Bankleiter, Studen 2002
René Sutter, Evillard 2004
Christian Voser, dipl. Bankfachmann, Wirtschaftsprüfer,
Gerolfingen 2002

Revisionsstelle/Organe de révision

Freiburghaus Treuhand AG, Biel 2009

Geschäftsführer/Gérant

Erich Lässer, dipl. Experte in Rechnungslegung und
Controlling, zugelassener Revisionsexperte RAB, Biel 1977

Domizil

2501 Biel
Bahnhofstrasse 12
Telefon 032 322 11 62
Telefax 032 322 11 76
info@hypo-biel.ch
www.hypo-biel.ch

Domicile

2501 Bienne
Rue de la Gare 12
Téléphone 032 322 11 62
Téléfax 032 322 11 76
info@hypo-bienne.ch
www.hypo-bienne.ch

Bericht über das 82. Geschäftsjahr

Wirtschaftliche Entwicklung

Trotz der starken Turbulenzen weltweit hat die Schweiz die Rezession rasch und überzeugend überwunden. Insbesondere die Exportwirtschaft hat sich erstaunlich gut mit den tiefen Wechselkursen geschlagen. Für 2011 wird mit einer vorübergehenden Abkühlung der wirtschaftlichen Entwicklung gerechnet, infolge Wechselkursproblemen und hoher Verschuldung mehrerer Länder.

Die Investitionstätigkeit in unserer Region bleibt ungebrochen hoch. Zahlreiche Projekte im Wohnungsbau, der Industrie und öffentlichen Hand stehen in der Realisierungsphase; neue sind angekündigt.

Finanz- und Kapitalmarkt

Der Referenzzinssatz für Hypotheken wurde am 2. Dezember 2010 um 0.25% von 3 auf 2.75% gesenkt. Die Verzinsung von Geldmarktfonds liegt nahe bei null und 10-jährige Bundesanleihen rentieren Ende Jahr ca. 2%. Negative Realzinsen führen dazu, dass Aktienanlagen mit einer Rendite von über 3% attraktiv sind.

Tätigkeiten

Der Bestand an grundpfändlich sichergestellten Bürgschaften hat um eine neue Position von Fr. 60'000.00 auf Fr. 86'000.00 zugenommen. Eine Kapitalabzahlung von Fr. 2'000.00 ist berücksichtigt. Ein Geschäft von restanzlich Fr. 26'000.00 ist notleidend. Im Jahre 2011 dürfte es zur Grundpfandverwertung kommen, sofern das Objekt nicht vorher freihändig verkauft werden kann. Das Verlustrisiko schätzen wir eher als gering ein. Trotzdem halten wir an der im Geschäftsjahr 2009 gebildeten und 2010 angepassten Rückstellung fest.

Wenig erfolgreich erwies sich im Berichtsjahr die Gewährung von Hypothekendarlehen an Familien oder Personen mit Kindern, deren Erstausbildung nicht abgeschlossen ist (Familiendarlehen) oder an gewerbliche Kleinbetriebe, zum Erwerb oder Aus-/Umbau eines Betriebsgebäudes (KMU-Darlehen) bzw. körperlich Behinderte, für selbstbewohntes Eigentum (Handicap-Darlehen) bis maximal Fr. 50'000.00. Wie bisher blieben die Gesuche bereits in der Vorprüfung hängen, infolge ungenügender Eigenkapitalbasis, mangelnder Schuldnerqualität oder undurchsichtiger Gesuchsakten. Vom Bestand zu Beginn des Jahres im Betrag von Fr. 282'500.00 wurde ein Darlehen von Fr. 30'000.00 zurückbezahlt, Fr. 9'645.00 Amortisationen geleistet, so dass Ende Jahr ein Darlehensbestand von Fr. 242'855.00 in 6 Positionen ausgewiesen wird.

Verwaltung

Die Verwaltung trat zu drei Sitzungen zusammen. Behandelt wurden je zwei Darlehens- und Bürgschaftsgesuche, die Jahresrechnung 2009 und das Budget 2010. Die Darlehen und Bürgschaften sowie die notleidende Position wurden im Rahmen der Risikobeurteilung überwacht. Fest-

gelegt wurde die Ausstiegskommission bei vorzeitiger Rückzahlung von Darlehen. Das Mandat zur eingeschränkten Revision und die Ankündigung von Frau Monika Guggisberg, dass sie zurückzutreten wünsche, ergänzte die Tätigkeit.

Generalversammlung

Diese fand am 7. Juni 2010 statt. Alle Geschäfte wurden im Sinne der Verwaltungsanträge behandelt. Es wurde beschlossen vom Bilanzgewinn von Fr. 193'394.34 eine Dividende von 6% oder Fr. 12'522.00 auszurichten, den ordentlichen Reserven Fr. 1'388.80 und den Spezialreserven Fr. 170'000.00 zuzuweisen und Fr. 9'483.54 auf neue Rechnung vorzutragen. Frau Monika Guggisberg, Präsidentin, und die Herren Hans-Rudolf Haller sowie René Sutter wurden in globo einstimmig für eine weitere Amtsdauer von 3 Jahren gewählt. Für die eingeschränkte Revision wurde die Freiburghaus Treuhand AG für ein weiteres Jahr beauftragt.

Finanzielles Ergebnis

Der Ertrag aus Bürgschaftsprämien und Schätzungen nahm um Fr. 233.35 von Fr. 1'083.35 auf Fr. 850.00 ab. Der Jahresverlust 2010 nach Steuern beträgt Fr. 65'717.76. Allein die Wertberichtigung auf dem Wertschriften-Portefeuille beläuft sich auf Fr. 77'124.76, verglichen mit einem Gewinn von Fr. 214'406.56 im Vorjahr. Der Finanzertrag hat um Fr. 12'202.21 von Fr. 39'126.04 auf Fr. 51'328.25 zugenommen. Der Sonstige Betriebsaufwand änderte kaum. Die Rückstellung für Bürgschaftsrisiken konnte um Fr. 2'000.00 von Fr. 28'000.00 auf Fr. 26'000.00 gesenkt werden. Der Steueraufwand nahm um Fr. 601.20 von Fr. 2'268.40 auf Fr. 2'869.60 zu.

Das Umlaufvermögen auf der Aktivseite der Bilanz ist um Fr. 32'559.76 von Fr. 1'602'442.54 auf Fr. 1'569'882.78 zurückgegangen. Die Aktivhypotheken nahmen infolge Amortisationen und Rückzahlung einer Position um Fr. 39'645.00 von Fr. 282'500.00 auf Fr. 242'855.00 ab.

Auf der Passivseite ist beim Fremdkapital eine Zunahme von Fr. 5'084.60 von Fr. 56'238.00 auf Fr. 61'322.60 zu verzeichnen. Zugenommen haben die Bargarantien um Fr. 3'000.00 von Fr. 1'900.00 auf Fr. 4'900.00. Bei den nicht eingelösten Dividenden-Coupons ist eine Zunahme von Fr. 4'084.60 zu verzeichnen. Eine Bank hat es versäumt, die Dividenden-Coupons vorzulegen.

Das Eigenkapital nahm um Fr. 77'289.36 von Fr. 1'828'705.54 auf Fr. 1'751'416.18 ab. Es sind gegenläufige Entwicklungen festzustellen. So nahm das Anteilscheinkapital um Fr. 1'400.00 von Fr. 208'700.00 auf Fr. 207'300.00 ab. Nach Abzug des Saldovortrages auf neue Rechnung von Fr. 9'483.54 wird ein Bilanzverlust von Fr. 56'234.22 ausgewiesen.

Finanzielles Ergebnis 2010

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Gewinnvortrag 01.01.2010 | Fr. 9'483.54 |
| Jahresverlust 2010 | <u>Fr. -65'717.76</u> |

Bilanzverlust

Fr. -56'234.22

Antrag Abdeckung Bilanzverlust:

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| 6% Zins auf dem Anteilscheinkapital | Fr. -12'438.00 |
| Entnahme aus den Spezialreserven | Fr. 75'000.00 |
| Saldovortrag auf neue Rechnung | <u>Fr. -6'327.78</u> |

Bilanzverlust

Fr. 56'234.22

Für weitere Einzelheiten verweisen wir auf die Jahresrechnung und die Statistik.

Bilanz auf den 31. Dezember 2010
(vor Gewinnverwendung)

Bilan au 31 décembre 2010
(avant répartition du bénéfice)

| Aktiven | 2010 | 2009 | Actifs |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|
| | Fr. | Fr. | |
| Kasse | 350.40 | 657.40 | Caisse |
| Postfinance | 20'632.44 | 14'517.09 | Postfinance |
| Banken | 70'076.10 | 45'707.75 | Banques |
| Wertschriften | 1'451'179.00 | 1'529'323.76 | Titres |
| Debitoren | 27'644.84 | 12'236.54 | Débiteurs |
| Aktivhypotheiken | 242'855.00 | 282'500.00 | Hypothèques actives |
| Mobilien | 1.00 | 1.00 | Mobilier |
| | <u>1'812'738.78</u> | <u>1'884'943.54</u> | |
| | ===== | ===== | |
| Passiven | | | Passifs |
| Bargarantien | 4'900.00 | 1'900.00 | Garanties en espèces |
| Dividenden | 23'922.60 | 19'838.00 | Dividendes |
| Passive Rechnungsabgrenzung | 6'500.00 | 6'500.00 | Compte de régularisation passif |
| Rückstellung für | 26'000.00 | 28'000.00 | Provision pour risques de |
| Bürgschaftsrisiken | | | cautionnement |
| Anteilscheinkapital | 207'300.00 | 208'700.00 | Capital social |
| Ordentliche Reserven | 382'350.40 | 378'611.20 | Réserves ordinaires |
| Spezialreserven | 1'218'000.00 | 1'048'000.00 | Réserves spéciales |
| Jahresverlust | -65'717.76 | 184'453.30 | Perte de l'exercice |
| Gewinnvortrag | 9'483.54 | 8'941.04 | Report de gain |
| Bilanzverlust | <u>-56'234.22</u> | <u>193'394.34</u> | Perte au bilan |
| | <u>1'812'738.78</u> | <u>1'884'943.54</u> | |
| | ===== | ===== | |

Erfolgsrechnung 2010

Compte de profits et pertes 2010

| Ertrag | 2010 Fr. | 2009 Fr. | Revenus |
|---|---------------------|---------------------|---|
| Bürgschaftsprämien | 850.00 | 1'083.35 | Primes de cautionnements |
| Ertrag der Kapitalanlagen | 51'328.25 | 253'532.60 | Produits de placement de capitaux |
| Auflösung Rückstellung Bürgschaftsrisiken | 2'000.00 | | Dissoute partielle de la provision pour risques |
| | | | |
| Aufwand | | | Charges |
| Honorare | 21'000.00 | 21'000.00 | Honoraires |
| Raumaufwand | 4'800.00 | 4'800.00 | Loyer |
| Unterhalt und Reparaturen von Einrichtungen | 2'259.60 | 2'259.60 | Entretien et réparations installations |
| Büro- und Verwaltungsaufwand | 11'842.05 | 11'834.65 | Frais de bureau et d'administration |
| Wertberichtigung Kapitalanlagen | 77'124.76 | 0.00 | Dissoute placement de capitaux |
| Rückstellung Bürgschaftsrisiken | 0.00 | 28'000.00 | Provision pour risques de cautionnement |
| Steuern | 2'869.60 | 2'268.40 | Impôts |
| Jahresverlust | <u>65'717.76</u> | <u>184'453.30</u> | Perte de l'exercice |
| | 119'896.01 | 254'615.95 | |
| | ===== | ===== | |

Entwicklung der Hypo

Evolution de l'Hypo

| Jahr Année | Anteilschein- kapital Capital social | Reserven nach Gewinnverteilung inkl. Saldovortrag Réserves après répartition du béné- fice y compris le solde reporté | Eigenkapital Fonds propres | Bargantien Garanties en espèces | Anzahl Bürg- schaften Nombre de cau- tionnements | Bürgschafts- bestand Etat des cau- tionnements | verbürgt ** cautionné |
|---------------|--|---|-------------------------------|---------------------------------------|---|---|--------------------------|
| 1929 | 69.700.00 | 1.365.55 | 71.065.55 | 0.00 | 12 | 117.300.00 | 1.68 |
| 1934 | 111.700.00 | 11.198.85 | 122.898.85 | 0.00 | 88 | 934.419.40 | 8.37 |
| 1939 | 106.000.00 | 17.213.36 | 123.213.36 | 0.00 | 78 | 772.789.40 | 7.29 |
| 1944 | 110.700.00 | 35.824.37 | 146.524.37 | 0.00 | 60 | 616.189.40 | 5.57 |
| 1949 | 106.800.00 | 41.469.95 | 148.269.95 | 3.382.00 | 62 | 519.420.00 | 4.71 |
| 1954 | 106.400.00 | 45.997.75 | 152.397.75 | 17.641.40 | 67 | 703.675.00 | 5.67 |
| 1959 | 143.400.00 | 59.114.00 | 202.514.00 | 29.351.60 | 95 | 1.474.540.00 | 8.54 |
| 1964 | 394.600.00 | 86.992.87 | 481.592.87 | 54.502.25 | 231 | 6.006.850.00 | 13.38 |
| 1969 | 974.300.00 | 212.159.57 | 1.186.459.57 | 158.381.85 | 439 | 15.007.100.00 | 13.25 |
| 1974 | 1.433.900.00 | 318.137.50 | 1.752.037.50 | 85.979.80 | 490 | 15.604.144.00 | 10.27 |
| 1979 | 1.597.400.00 | 349.851.32 | 1.947.251.32 | 9.439.75 | 207 | 9.004.006.00 | 5.60 |
| 1984 | 946.500.00 | 396.444.02 | 1.342.944.02 | 6.120.75 | 94 | 3.903.490.00 | 4.10 |
| 1989 | 619.400.00 | 469.440.82 | 1.088.840.82 | 0.00 | 14 | 443.276.65 | 0.72 |
| 1994 | 435.400.00 | 616.409.82 | 1.051.809.82 | 0.00 | 7 | 405.050.00 | 0.93 |
| 1999 | 262.600.00 | 1.387.973.55 | 1.650.573.55 | 0.00 | 7 | 292.565.00 | 1.11 |
| 2004 | 235.800.00 | 1.167.286.10 | 1.403.086.10 | 2.800.00 | 6 | 233.125.00 | 0.98 |
| 2006 | 213.700.00 | 2.208.902.25 | 2.422.602.25 | 2.800.00 | 4 | 130.625.00 | 0.60 |
| 2007 | 212.800.00 | 2.036.062.70 | 2.248.862.70 | 2.800.00 | 3 | 96.000.00 | 4.27*** |
| 2008 | 213.200.00 | 1.432.801.44 | 1.646.001.44 | 2.800.00 | 3 | 70.333.00 | 4.27*** |
| 2009 | 208.700.00 | 1.607.483.54 | 1.816.183.54 | 1.900.00 | 1 | 28.000.00 | 1.54*** |
| 2010* | 207.300.00 | 1.531.678.18 | 1.738.978.18 | 4.900.00 | 2 | 86.000.00 | 4.94*** |

* Annahme der Gewinnverwendungsanträge durch die Generalversammlung vorbehalten / sous réserve d'approbation des propositions par l'Assemblée générale

** des Anteilscheinkapitals und der geleisteten Bargantien, bis 2006 / du capital social et des garanties en espèces jusqu'en 2006

*** des Eigenkapitals nach Gewinnverwendung, ab 2007 / des capitaux propres après répartition du résultat dès 2007



FREIBURGHAUS

Treuhand AG

Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der Hypotheken-Bürgschaftsgenossenschaft, Biel

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang) der Hypotheken-Bürgschaftsgenossenschaft für das am 31.12.2010 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Genossenschaft vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Gemäss unserer Beurteilung wird das Genossenschaftsverzeichnis korrekt geführt.

Freiburghaus Treuhand AG Biel

Bruno Habermacher
Revisionsexperte RAB
Mandatsleiter

Marc Bregnard
Revisor RAB

Biel, 31. März 2011

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)