Bericht

über die Prüfung

des Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2012

und

des Lageberichts

für das Geschäftsjahr

2012

des

Eigenbetriebs
Eigenbetrieb Kommunaler Immobilienservice
- KIS Weiterstadt -

Weiterstadt

CuraCommerz GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Groß-Gerau

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt -

Prüfungsbericht zum 31. Dezember 201	Ρ	rüfun	asberich	t zum 3	31. C	ezember)	2012
--------------------------------------	---	-------	----------	---------	-------	----------	------

Blatt I

п		8		4			-			
ı	n	h	al	ts	ve	r 7	ei	ct	าท	is

1.	Prüf	ungsauftrag	2
2.	Grui	ndsätzliche Feststellungen	4
	2.1	Lage des Unternehmens	4
		2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	4
		2.1.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	5
	2.2	Unregelmäßigkeiten	5
3.	Geg	enstand, Art und Umfang der Prüfung	17
	3.1	Gegenstand der Prüfung	7
	3.2	Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	7
4.	Fest	tstellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	10
	4.1	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
		4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	10
		4.1.2 Jahresabschluss	10
		4.1.3 Lagebericht	11
	4.2	Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
		4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	1.
		4.2.2 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen	11
		4.2.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	11
		4.2.4 Aufgliederungen und Erläuterungen	12
	4.3	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	13
		4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur	13
		4.3.2 Finanzlage	15
		4.3.3 Ertragslage	16
5.	Fest	tstellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages	17
	5.1	Feststellungen gemäß § 53 HGrG	17
	5.2	Wirtschaftsplan	17
6.	Wie	dergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	18

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt -

Allgemeine Auftragsbedingungen

Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2012	Blatt II
Anlagen	
Bilanz zum 31. Dezember 2012	1
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2012 bis 31.12.2012	2
Anhang für das Geschäftsjahr 2012	3
Lagebericht	4
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	5
Rechtliche und steuerliche Verhältnisse	6
Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses	7
Fragenkatalog gem. § 53 HHGrG	8
Erfolgsübersicht - nach Bereichen gegliedert - für die Zeit vom 01.01.2012 bis 31.12.2012	ç

10

Hauptteil

1. Prüfungsauftrag

In der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt vom 23. April 2015 wurden wir zum Abschlussprüfer des Eigenbetriebs

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt -, Weiterstadt

(im Folgenden auch "KIS Weiterstadt" oder "Eigenbetrieb" genannt)

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 gewählt. Daraufhin beauftragte uns die Betriebsleitung des Eigenbetriebs, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 in Anwendung der §§ 316 und 317 HGB zu prüfen.

Auftragsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsteil erstellt, der diesem Bericht als Anlage 7 beigefügt ist. Der Erläuterungsteil enthält Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012 unter Angabe der jeweiligen Vorjahreszahlen.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 20 ff. unserer Berufssatzung entgegen.

Wir haben unsere Prüfung mit Unterbrechungen im Monat September 2016 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebs sowie in unserem Büro durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erteilt. Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2012, bestehend aus Bilanz (Anlage 1), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und Anhang (Anlage 3), sowie den geprüften Lagebericht 2012 (Anlage 4) beigefügt.

Die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in der Anlage 6 dargestellt.

Weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Ver-

lustrechnung ergeben sich aus Anlage 7,

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach dem Prüfungsstandard "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V., Düsseldorf, (IDW) erstellt.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage 10 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 zu Grunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich der Eigenbetrieb, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Lage des Unternehmens

2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir nachfolgend in unserer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die Betriebsleitung Stellung.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die Betriebsleitung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.

Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebs

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Aspekte:

Der Eigenbetrieb ist am 1. Januar 2006 gegründet worden. Zum 1. Januar 2008 wurde als weiterer Betriebszweig der Betriebshof der Stadt Weiterstadt in den Eigenbetrieb eingebracht. Geschäftszweck ist die zentrale Verwaltung, Bewirtschaftung und Unterhaltung der bebauten stadteigenen Grundstücke und Gebäude einschließlich der angemieteten und vermieteten Grundstücke und Gebäude sowie die Pflege und Unterhaltung der stadteigenen Grünflächen, die Straßenreinigung, der Winterdienst, die Straßenunterhaltung und die Abfallentsorgung.

Das Berichtsjahr war vorwiegend durch Sanierungsmaßnahmen bei Bestandsgebäuden geprägt. Dazu wurden Grundstücke für den Neubau des Bürgerhauses Braunshardt erworben. Vor allem auf Grund hoher Instandhaltungs- und Finanzierungsaufwendungen ist im Berichtsjahr insgesamt ein Ergebnisrückgang zu verzeichnen gewesen, wobei der im Betriebszweig Immobilienservice erzielte Jahresüberschuss von TEUR 288 einem umsatzbedingt deutlich verbesserten Betriebsergebnis des Bauhofs in Höhe von TEUR 233 gegenübersteht.

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Eigenbetrieb Kommunaler Immobilienservice im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. Wir halten diese Darstellung für plausibel. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf folgende Kernaussagen hinzuweisen:

Mittelfristig wird mit einer unveränderten Nachfrage nach den angebotenen Leistungen gerechnet, die eine stabile wirtschaftliche Lage erwarten lassen. Die Nutzungsentschädigungen werden weiter volu-

mensbedingt nach Fertigstellung der Neubaumaßnahmen ansteigen. Optimierungen im Bereich der Betriebsabläufe und eine verbesserte betriebswirtschaftliche Steuerung sollen dabei zur Ergebnisstabilisierung beitragen. Kurz- und mittelfristig wird dabei auf Grund von Abschreibungen und Kapitaldienst bei den Neuinvestitionen ein etwa ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

2.1.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir als Abschlussprüfer über bei Durchführung der Abschlussprüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, welche die Entwicklung des geprüften Unternehmens wesentlich beeinträchtigen oder seinen Bestand gefährden können.

Bei Durchführung der Abschlussprüfung haben wir als Abschlussprüfer keine Tatsachen festgestellt, welche die Entwicklung des geprüften Unternehmens wesentlich beeinträchtigen oder seinen Bestand gefährden können.

2.2 Unregelmäßigkeiten

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir auch über bei Durchführung unserer Abschlussprüfung festgestellte Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften sowie Tatsachen zu berichten, die schwerwiegende Verstöße von gesetzlichen Vertretern oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz, Gesellschaftsvertrag oder Satzung erkennen lassen.

Die gesetzlichen Vorschriften, deren Einhaltung im Rahmen der Abschlussprüfung festzustellen ist, umfassen insbesondere die Vorschriften des HGB über die Buchführung und das Inventar (§§ 238 – 241a HGB), über den Ansatz, die Bewertung und die Gliederung der Posten des Jahresabschlusses (§§ 242 – 278) sowie über die Angaben in Anhang und Lagebericht (§§ 284 – 289a HGB). Ferner können wirtschaftszweigspezifische (z.B. §§ 340 ff. und 341 ff. HGB) sowie rechtsformbezogene Vorschriften (z.B. §§ 150 – 161 AktG) und gesellschafterbezogene Vorschriften (z.B. § 42 Abs. 3 GmbHG) zu beachten sein. Die gesetzlich normierten Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (GoB) werden ergänzt durch nicht gesetzlich festgeschriebene GoB, die durch die Verweisung in § 238 HGB für die Buchführung, in § 243 Abs. 1 und § 264 Abs. 2 HGB für den Jahresabschluss sowie in § 297 Abs. 2 HGB für den Konzernabschluss den Rang gesetzlicher Vorschriften haben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den geprüften Jahresabschluss ergeben oder als die Nichtbeachtung solcher Gesetze erfahrungsgemäß Risiken zur Folge haben kann, denen im Lagebericht Rechnung zu tragen ist.

Bei der Durchführung unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass der Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2012 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 nicht innerhalb der ersten drei Monate des darauf folgenden Geschäftsjahres aufgestellt worden ist.

Eine Auswirkung auf unseren Bestätigungsvermerk hat diese Feststellung nicht, zumal der Grund für die Verzögerung ausserhalb des Einflußbereichs der Betriebsleitung lag.

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung, den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen der Satzung geprüft. Darüber hinaus prüften wir die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung in entsprechender Anwendung des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG.

Die Betriebsleitung trägt die Verantwortung für die Rechnungslegung und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss oder auf den Lagebericht ergeben.

Eine besondere Prüfung zur Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten im Geld- und Leistungsverkehr (Unterschlagungsprüfung) war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

Die Prüfung der Angemessenheit des Versicherungsschutzes war nicht Gegenstand unserer Prüfung. Wir haben uns aber davon überzeugt, dass die Versicherungsprämien im Geschäftsjahr 2012 bei Fälligkeit bezahlt wurden.

3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, IDW Prüfungsstandards sowie ggf. erweiternde Bedingungen für den Auftrag und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung gemäß § 27 Abs. 2 EigBG nach § 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der

Jahresabschluss und der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebs sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens erarbeiteten wir zunächst eine Prüfungsstrategie. Diese beruhte auf einer Einschätzung des geschäftlichen Umfeldes des Eigenbetriebes und auf Auskünften der Betriebsleitung über die wesentlichen Geschäftsziele und Geschäftsrisiken.

Unsere Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Wir haben unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen an den Ergebnissen unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems ausgerichtet.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Geschäftszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Eigenbetriebsebene haben wir anschließend die Geschäftsprozesse analysiert. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse haben wir beurteilt, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen reduziert worden sind.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Soweit nach unserer Einschätzung wirksame funktionsfähige Kontrollen implementiert waren und damit ausreichende personelle, computergestützte oder mechanische Kontrollen die Richtigkeit der Jahresabschlussaussage sicherstellten, konnten wir unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen im Hinblick auf Einzelfälle insbesondere im Bereich der Routinetransaktionen weitgehend einschränken. Soweit uns eine Ausdehnung der Prüfungshandlungen erforderlich erschien, haben wir neben analytischen Prüfungshandlungen in Form von Plausibilitätsbeurteilungen einzelne Geschäftsvorfälle anhand von Belegen nachvollzogen und auf deren sachgerechte Verbuchung hin überprüft.

Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitar-

beitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten unserer Prüfung:

- Entwicklung des Anlagevermögens
- Abstimmung des Verrechnungsverkehrs mit der Stadt Weiterstadt
- Rückstellungen
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- Analyse der Entwicklung von Umsatzerlösen, Materialaufwendungen, sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie weiterer wesentlicher Aufwandspositionen im Vergleich zum Vorjahr und zum Wirtschaftsplan 2012.

Gegenstand unserer Prüfung waren auch die zukunftsbezogenen Angaben im Lagebericht.

Bestätigungen Dritter wurden nicht eingeholt, da der laufende Zahlungsverkehr über die Stadtkasse abgewickelt wird, die Darlehensbeziehungen zu Banken nach gut dokumentierten Tilgungsplänen abgewickelt werden und laufende Rechtsstreitigkeiten nicht erkennbar sind.

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßen Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von der Betriebsleitung des Eigenbetriebs benötigten Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die Betriebsleitung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von uns eingeholten Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt.

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle des Eigenbetriebs sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange des Eigenbetriebs ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Belegablage ist numerisch geordnet, so dass der Zugriff auf die Belege unmittelbar anhand der Angaben in den Konten möglich ist. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr den gesetzlichen Anforderungen.

Die Organisation der Buchführung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen nach dem Ergebnis unserer Prüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in der Buchführung, im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und im Lagebericht.

Die Buchführung wird IT-gestützt von der Gemeinschaftskasse der Gemeinden d. LK Darmstadt-Dieburg unter Verwendung der Software Microsoft Dynamics NAV 2009 Sp1 in der Version DE Dynamics NAV 6.0 [NSYS600-10.2.0.5] (6.00.29958) durchgeführt. Das Anlagevermögen wird ebenfalls über das genannte Programm geführt.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben sich im Berichtsjahr nicht geändert.

Die Sicherheit der für die Zwecke der IT-gestützten Rechnungslegung verarbeiteten Daten ist gewährleistet.

4.1.2 Jahresabschluss

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie die Normen der Satzung beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung des Eigenbetriebs Eigenbetrieb Kommunaler Immo-

bilienservice - KIS Weiterstadt - für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

Zur Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben, über die von uns nicht an anderer Stelle berichtet wird, stellen wir fest, dass die Berichterstattung im Anhang durch die Betriebsleitung des Eigenbetriebs vollständig und im gesetzlich vorgeschriebenen Umfang ausgeführt wurde.

4.1.3 Lagebericht

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und mit den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt und der Lagebericht enthält die nach § 289 Abs. 2 HGB erforderlichen Angaben.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Über das Ergebnis unserer Beurteilung, ob und inwieweit die durch den Jahresabschluss vermittelte Gesamtaussage den Anforderungen des § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB entspricht, berichten wir nachstehend.

Da sich keine Besonderheiten ergeben haben, stellen wir fest, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

4.2.2 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen

Grundsätzlich sind nach § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB die gewählten Bewertungsmethoden beizubehalten. Für die gesamte Rechnungslegung einschließlich der Ausübung von Ansatzwahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen gilt das Willkürverbot.

Nach § 284 Abs. 2 Nr. 3 HGB sind Durchbrechungen der Ansatz- und Bewertungsstetigkeit im Anhang anzugeben, zu begründen und die Auswirkungen zu erläutern.

Der Anhang enthält dazu keine berichtspflichtigen Angaben.

4.2.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkun-

gen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

4.2.4 Aufgliederungen und Erläuterungen

§ 321 Abs. 2 Satz 5 HGB schreibt eine Aufgliederung von Abschlussposten vor, soweit dies zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses, insbesondere zur Erläuterung der Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen sowie der sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen nach § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB, erforderlich ist und die Angaben nicht im Anhang enthalten sind. Wir nehmen diese Erläuterungen im Abschnitt 4.3. vor.

Die sonstigen Aufgliederungen und Erläuterungen nehmen wir in die Anlage 7 zum Prüfungsbericht auf.

4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEuro für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2011.

	Bilanz zum 31.12.2011		Bilanz zum 31.12.2012		Änderung d. Vorjah	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	<u>%</u>
AKTIVA						
Sachanlagen	71.166,1	95,3	71.347,2	94,4	181,	1 0,3
Vorräte	197,8	0,3	197,8	0,3	0,0	0,0
Forderungen	1.528,9	2,0	1.650,0	2,2	121,	1 7,9
Sonstige Vermögensgegenstände	33,8	0,0	32,1	0,0	-1,	7 -5,0
Flüssige Mittel/Wertpapiere	1.477,4	2,0	2.043,6	2,7	566,2	2 38,3
Rechnungsabgrenzungsposten	290,6	0,4	323,7	0,4	33,	1 11,4
Summe Aktiva	74.694,6	100,0	75.594,4	100,0	899,8	3 1,2
	Bilanz zum 31.12.2011 TEuro	%	Bilanz zum 31.12.2012 TEuro	%	Änderun d. Vorjah TEuro	
PASSIVA						
Eigenkapital	59.286,8	79,4	59.720,5	79,0	433,7	0,7
Sonderposten mit Rücklageanteil	3.175,1	4,3	3.114,5	4,1	-60,6	-1,9
Rückstellungen	1.128,6	1,5	1.007,9	1,3	-120,7	-10,7
Kreditverbindlichkeiten	10.532,9	14,1	11.054,2	14,6	521,3	4,9
Lieferverbindlichkeiten	330,8	0,4	490,5	0,6	159,7	48,3
Verbundverbindlichkeiten	0,5	0,0	13,2	0,0	12,7	2.540,0
Sonstige Verbindlichkeiten	230,1	0,3	186,0	0,2	-44,1	-19,2
Rechnungsabgrenzungsposten	9,8	0,0	7,6	0,0	-2,2	-22,4
Summe Passiva	74.694,6	100,0	75.594,4	100,0	899,8	1,2

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEuro 899,8 bzw. 1,2 % auf TEuro 75.594,4 erhöht.

Dieser Anstieg beinhaltet auf der Aktivseite Zugänge bei Gebäuden, die zu einer Erhöhung des Anlagevermögens um rd. TEuro 181,1 geführt haben, und von TEuro 566 Euro bei den Flüssigen Mitteln vor allem auf Grund des erzielten Jahresüberschusses.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich von 95,3 % in 2011 auf 94,4 % in 2012 reduziert.

Das mittel- und kurzfristige Vermögen hat sich um TEuro 718,7 bzw. 20,4 % auf nunmehr TEuro 4.247.2 erhöht.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEuro 323,7 beinhaltet vor allem Ansparraten von fünf Darlehen, die erst künftig zur Auszahlung kommen, dann jedoch ohne weitere Zinsbelastung getilgt werden.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist vor allem auf Grund des erzielten Jahresgewinns um TEuro 433,7 bzw. 0,7 % auf TEuro 59.720,5 angestiegen.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote der Gesellschaft ist im Berichtsjahr nahezu konstant geblieben, sie beträgt zum Abschlussstichtag 79,0 % des Gesamtkapitals gegenüber 79,4 % im Vorjahr.

4.3.2 Finanzlage

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel des geprüften Eigenbetriebs gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 2 (DRS 2) entspricht.

			2011		2012
			TEur		TEur
1.	Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	+	692		522
2.	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+	872	+	865
	Buchgewinn/-verlust aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des				
3.	Anlagevermögens	(*)	-35	+	1.678
4.	Zu-/Abnahme der Rückstellungen	•	0	2	-121
5.	Nettoeffekt aus der Einbringung des Bauhofs		0	×	0
	Zu-/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie				
6.	anderer Aktiva		-187	+	84
	Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer				
7.	Passiva	+	1.000	â	-22
8.	Mittelzufluß aus laufender Geschäftstätigkeit	=	2.342	=	3,006
9.	Verkaufserlöse von Gegenständen des Anlagevermögens	+	0	+	0
<u>10.</u>	Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-	5.118	-	2.724
11.	Mittelabfluß aus der Investitionstätigkeit	=	<u>-5.118</u>	=	-2.724
	Einzahlung aus der Aufnahme/Auszahlung aus der Tilgung kurzfristiger Finanzkredite				
12.	und Darlehen	177	-879	+	521
13.	Auszahlung an/Einzahlung von Gesellschafter(n)	+		+	
14.	Mittelzufluß/-abfluß aus der Finanzierungstätigkeit	=	-879	=	521
	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe der Zeilen 8, 11				
15.	und 14)		-3.655		803
16.	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+	6.482	+	2.827
10.	I manzimilicipestand am Amang der Fenode		0.402	-	2.021
17	Finanzmittelbestand am Ende der Periode		2.827	=	3,630
-17.	I mananitologicini dili Endo dol I cirodo		An Otal	_	0.000

Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode setzt sich zusammen aus den Forderungen an die Stadt sowie dem Bankbestand.

Der Mittelzufluß aus laufender Geschäftstätigkeit reichte zur Finanzierung der Anlageinvestitionen aus, so dass der Zufluß aus den im Berichtsjahr neu aufgenommenen Darlehen zunächst zu einer Erhöhung der Flüssigen Mittel geführt hat.

4.3.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2012 und 2011 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

		01.01. b		01.01. b		Änderu	
		31.12.20		31.12.20		dem Vo	
		TEuro	%	TEuro	%	TEuro	<u>%</u>
	Umsatzerlöse	7.354,5	100,0	7.123,1	100,0	231,4	3,2
+	Andere aktivierte Eigenleistungen	26,7	0,4	12,2	0,2	14,5	118,9
+	Sonstige betriebliche Erträge	426,6	5,8	316,3	4,4	110,3	34,9
-	Materialaufwand	<u>2.073,4</u>	<u>28,2</u>	<u>1.838,4</u>	25,8	235,0	<u>_ 12,8</u>
=	Rohergebnis	<u>5.734,4</u>	<u>_ 78,0</u>	<u>5.613,2</u>	_ <u>78,8</u>	121,2	2,2
-	Personalaufwand	2.753,1	37,4	2.770,2	38,9	-17,1	-0,6
-	Abschreibungen	865,2	11,8	871,9	12,2	-6,7	-0,8
-	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.225,8	<u>16,7</u>	934,2	<u>13,1</u>	<u>291,6</u>	_ <u>31,2</u>
=	Betriebsergebnis	<u>890,3</u>	_ <u>12,1</u>	1.036,9	_ <u>14,6</u>	<u>-146,6</u>	<u>-14,1</u>
+	Finanzerträge	12,8	0,2	17,9	0,3	-5,1	-28,5
-	Finanzaufwand	<u>360,1</u>	4,9	<u>343,5</u>	4,8	<u>16,6</u>	4,8
=	Finanzergebnis	347,3	4,7	325,6	_ <u>-4,6</u>	21.7	6,7
	Ergebnis der gewöhnlichen						
	Geschäftstätigkeit	543,0	7,4	711,4	10,0	-168,4	-23,7
-	Sonstige Steuern	21,4	0,3	19,6	0,3	1,8	9,2
=	Jahresergebnis	521,6	7,1	691,8	9,7	-170,2	-24,6

Der Umsatz ist im Vergleich zum Vorjahr angestiegen, wobei die Nutzungsentschädigungen im Bereich Immobilienverwaltung im wesentlichen auf dem Vorjahresniveau geblieben sind und die Leistungserstattungen im Bereich Bauhof deutlich gestiegen sind. Der Anstieg der Materialaufwendungen betrifft vor allem erhöhte Unterhaltungsaufwendungen und ist hauptverantlich für den Ergebnisrückgang.

5. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages

5.1 Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Satzung und der Geschäftsordnungen für die Geschäftsführung und die Betriebskommission geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage 8 (Prüf- und Erhebungsliste zu den Feststellungen nach § 53 HGrG auf der Grundlage des IDW PS 720-Fragenkatalogs zur Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

5.2 Wirtschaftsplan

Erträge	Plan 2012 TEuro	1st 2012 TEuro	Abweichung TEuro
Umsatzerlöse	8.097,4	7.381,2	-716,2
Sonstige betriebliche Erträge	49,0	426,6	<u>377,6</u>
Erträge gesamt	8.146,4	7.807,8	-338,6
Aufwendungen Aufwendungen für RHB-Stoffe Aufwendungen für bezogene Leistungen Personalaufwand Sonstige betriebliche Aufwendungen Abschreibungen Zinsergebnis Steuern/Gebühren Aufwendungen Gesamt	924,1	1.018,4	94,3
	1.965,6	1.055,0	-910,6
	3.178,8	2.753,1	-425,7
	710,0	1.225,8	515,8
	869,4	865,2	-4,2
	-451,0	-347,3	103,7
	8,5	21,4	12,9
	8.107,4	7.286,2	-821,2
Operatives Ergebnis vor Ertragsteuern	39.0	521.6	482.6

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 30. September 2016 dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss des Eigenbetriebs Eigenbetrieb Kommunaler Immobilienservice - KIS Weiterstadt -, Weiterstadt, zum 31. Dezember 2012 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetrieb Kommunaler Immobilienservice für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebs. 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 des Eigenbetriebs 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 Betriebsleitung des Eigenbetriebs 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 und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Groß-Gerau, 30. September 2016

CURACOMMERZ GMBH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

). Rüdiger Zaczyk Wirtschaftsprüfer

K	ommunaler	Immobiliense	rvice Weiterstadt	- KIS Weiterstadt -
\mathbf{r}	Ullillullaler	IIIIIIIIUUIIIIEIISE	LAICE AAGIFGI 2 FARF	- VIO AAGIGGI STAG

Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2012

Anlagen

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt - Weiterstadt

mnz

31. Dezember 2012

			31. Dezember 2012	rer 2012			PASSIVA
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
				A. Eigenkapital			
				I. Gezeichnetes Kapital	TÇ.	10.000.000,00	10.000.000,00
grundstücks-				II. Kapitalrücklage		48.233.201,15	48.079.572,31
eren	59 5.47 AEG 9E		E4 459 405 40	III. Gewinnvortrag		965.767,33	515.494,67
grund-	00.047.400,00		04.130.403,12	IV. Jahresüberschuss		521.579,67	691.752,40
aschinelle	7.408.983,12		7.602.598,88	B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		3.114.466,61	3,175.096,51
	241.346,61		269.020,39	C. Rückstellungen			
nng Bun	152.159,40		183.067,37	1. sonstige Rückstellungen		1.007.912,00	1.128.599,00
	4.997,293,35	71.347.239,33	8.952.962,27	D. Verbindlichkeiten			
					11.054.194,30		10.532.944,29
Maren Maren		107 758 11	107 769 11	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Vortrieufget, der	490.482,30		330.818,67
nstige		- 000	1007.78	 Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt sonstige Verbindlichkeiten 	13.243,97 185.961,58	11.743.882,15	446,08 230.056,50
lefennen				E. Rechnungsabgrenzungsposten		7.630,67	9.783,45
ie Stadt insgegenstände	64.194,28 1.585.811,13 32.119,75	1.682.125,16	179.191,49 1.349.739,56 33.783,99				
idesbank- bei Schecks		2.043.579,15	1.477.396,57		2		
igsposten		323.737,83	290.640,13				
		75.594.439,58	74.694.563,88			75.594.439,58	74.694.563,88

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt - Weiterstadt

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	7.354.498,90	7.123.112,36
2. andere aktivierte Eigenleistungen	26.741,00	12.190,00
3. sonstige betriebliche Erträge	426.644,42	316.288,72
 4. Materialaufwand a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren b) Aufwendungen für bezogene Leistungen 	1.018.445,18 1.054.965,85 2.073.411,03	945.124,06 893.240,04 1.838.364,10
 5. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung 	2.209.252,73 <u>543.882,89</u> 2.753.135,62	2.257.933,70 <u>512.224.90</u> 2.770.158,60
 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen 	865.154,81	871.892,79
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.225.832,31	934.154,52
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.790,16	17.864,82
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	360.149,78	343.530,14
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	542.990,93	711.355,75
11. sonstige Steuern	21.411,26	19.603,35
12. Jahresüberschuss	521.579,67	691.752,40

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt – KIS Weiterstadt Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS UND ZU DEN BILANZIERUNGS-UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt – KIS Weiterstadt für das Geschäftsjahr 2012 wurde nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes vom 9. Juni 1989 in der Fassung vom 16. Dezember 2011 und nach den aktuellen Vorschriften der Rechnungslegung des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften erstellt. Nach § 22 EigBGes sind für den Jahresabschluss die allgemeinen Vorschriften, die Ansatzvorschriften, die Vorschriften über die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bewertungsvorschriften und die Vorschriften über den Anhang für den Jahresabschluss von großen Kapitalgesellschaften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches sinngemäß angewendet worden.

Der Ansatz und die Bewertung der Aktiva und Passiva erfolgen nach den für alle Kaufleute geltenden Grundsätzen der §§ 238 - 263 HGB sowie den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften gemäß den §§ 264 - 335 HGB.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach der Formblattverordnung gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) erstellt worden.

Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 ist das Anlagevermögen zu Anschaffungskosten (Rechnungspreise zuzüglich Nebenkosten abzüglich Skonti), vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen wurden nach Maßgabe der steuerlich zulässigen Sätze vorgenommen. Davon abweichend werden die Gebäude mit einer Nutzungsdauer von 80 Jahren abgeschrieben. Bei den Zugängen des Berichtsjahres wurde die lineare Abschreibungsmethode verwendet. Die Abschreibung erfolgt im Anschaffungsjahr monatsgenau (pro rata temporis).

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. Zweifelhafte Forderungen wurden einzelwertberichtigt. Pauschalwertberichtigungen wurden auf die Forderungen nicht vorgenommen.

Soweit Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt bestanden, sind diese Beträge in der Bilanz unter gesonderten Positionen ausgewiesen.

Die erhaltenen Investitionszuschüsse werden einem Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse zugeführt. Die Auflösung erfolgt korrespondierend zur Nutzungsdauer des entsprechenden Anlagevermögens.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

II. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN POSTEN DER BILANZ UND DER GEWINN- UND VER-LUSTRECHNUNG

Anlagevermögen

Die Aufgliederung und Entwicklung des **Anlagevermögens** mit den Anschaffungskosten und den kumulierten Abschreibungen gemäß § 25 Abs. 2 EigBGes stellen sich wie folgt dar:

Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt im Geschäftsjahr 2012

Donton des Anjaneanschungsberge		Entwicklun	Entwicklung der Anschaffungswerte	ingswerte			Entwicklu	Entwicklung der Abschreibungen	gen		Restbuchwerte	chwerte	Kennzahlen	nten
elipholicaphility god Instru	Anfangs- stand	Zugang	Abgang	Umbuchung	Endstand	Anfangs- stand	Abschreibungendes Wirtschaftsjahres	Angesammelle Abschreibungen auf die in Spatte 4 ausgewiesenen Abgänge (1.)	Umbuchung	Endsland	am Ende des Wirtschafts- jahres	am Anfang des Wirtschafts- jahres	Durchschn. The Abschreibungs-satz	Durchschin. Rest- buch- wert
	EUR	EUR	EUR.	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	ï.	v. H.
Sachanlagen						œ		•						
 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts. Betriebs- und anderen Bauten 														
Immobilienservice	58.810.345,45	1.409.906,22	1.750.015,42	5.238.346,66	73.708.582,91	14.651.940,33	,		0,00	15.161,126,06	58.547.456,85		0,97	0,00
	68.810.345.45	1.409.906.22	1.750.015,42	5.238.346,66	73.708.582,91	14,651,940,33	711,330,09	202,144,36	00'0	15,161,126,06	58,547,456,85	54,158,405,12	0.97	79,43
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbaufen Immobilienserwice Amber in immobilienserwice Amber in	8.339.221,99	00.0	156.783,52	00.0	8.182.438,47	736.623,11	63.688,72	26.856,48	00.0	773.455,35	7.408.983,12	7.602.598,88	0.00	90,55
	8.339.221,99	00.0	156.783,52	0.00	8.182.438,47	736.62	63.688.72	26.856,48	00'0	773.455,35	7.408.983,12	7.602.598,88	0.78	90,55
3. Maschinen und maschinelle Anlagen Immobilienservice	256.562,87	11.424,00	000		267.986,87	65.380,59	19.883,94	00.0	000	85.264,53	182.722,34	191.182,28	7,42	68,18
Bauhol	590.859,84	11.424,00	0.0	00.0	602 323,84				00'0	360,977,23	241.346,61	269.020,39	6,49	40.07
Betriebs-und Geschäftsausstattung Immobilienservice Verwattung Reunnit Reunnit	214.001,55 5.488,69 486.855.95	4.855,50 4.994,29	00.00	00 00 00 00 00 00	218.857,05 10.482,98	68.120,42 1.147,89 434,010,51	21.092,33 1.328,28 28.617.61	00°0	00°0 00°0	109.212,75 2.476,17 462.628,12	109.644,30 8.006,81 34.508,29	125.881,13 4.340,80 52.845,44	9,64 12,67 5,76	50,10 76,38 6,94
	706.346,19	20.131.25	1,00	00'0	726.476,44	523 278,82	51.038,22		00'0	574.317.04	152.159,40	183.067,37	7,03	20.94
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau Immobilienservice	8.952.962,27	1.282.677,74	00'0	-5.238.346.66	4,997.293,35	00.0	00'0	80 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 0	00.0	000	4.997.293,35	8.952.962,27	00'0	100,00
Oungo	8.952.962.27	1.282.677.74		-5.238.3	4.997.293,35				00'0	00'0	4,997,293,35	8.952.962,27	0.00	100,00
Sachanlagengesamt	87.399.775,74	2.724.139,21	1.906.799,94	00'0	88.217.115,01	16.233.721,71	865.154.81	229.000.84	00'0	16.869.875,68	71.347.239,33	71.166.054.03	0,98	80.86

Die **Abschreibungen** des Geschäftsjahres enthalten keine außerplanmäßigen Abschreibungen.

Die Restlaufzeit der **Forderungen** beträgt grundsätzlich bis zu einem Jahr. Ausnahme hiervon sind die Forderungen gegenüber der Stadt Weiterstadt, welche die Verpflichtungen aus Altersteilzeit betreffen.

Die Guthaben bei Kreditinstituten zuzüglich Kassenbestände sind entsprechend der Saldenbestätigung der Gemeinschaftskasse der Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg, die die Kassengeschäfte für den Eigenbetrieb führt, in der Bilanz ausgewiesen. Es handelt sich dabei um per Tagesabschluss nachgewiesene Teilbeträge von mehreren Kontokorrentkonten, die von der Gemeinschaftskasse selbst nicht bilanziert werden.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen neben den Rückstellungen für die Verpflichtungen aus Altersteilzeit (TEUR 744), die Rückstellungen für Urlaub und Mehrstunden (TEUR 159) sowie die Kosten für die Jahresabschlüsse 2010 bis 2012 inkl. der Pflichtprüfung nach EigBGes (TEUR 105).

Verbindlichkeiten

Davon mit einer Restlaufzeit

			zwischen einem		
	Gesamtbetrag 31.12.2012	bis zu einem Jahr	Jahr und fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	Gesamtbetrag 31.12.2011
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.054.194,30	266.766,14	1.035.839,30	9.751.588,86	10.532.944,29
Verbindlichkeiten aus Lieferun- gen und Leistungen	490.482,30	490.482,30	0,00	0,00	330.818,67
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	13.243,97	13.243,97	0,00	0,00	446,08
Sonstige Verbindlichkeiten	185.961,58	185.961,58	0,00	0,00	230.056,50
	11.743.882,15	956.453,99	1.035.839,30	9.751.588,86	11.094.265,54

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind nicht besichert.

Die Umsatzerlöse verteilen sich wie folgt auf die Betriebszweige:

	<u>EUR</u>
Immobilienservice	5.444.406,59
Bauhof	1.910.092,31
	7.354.498,90

III. ERGÄNZENDE ANGABEN

Abschlussprüferhonorar

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für 2012 beträgt netto TEUR 10.

Steuerliche Angaben

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind im Berichtsjahr nicht angefallen.

Personalstand

Bei dem Eigenbetrieb waren im Berichtsjahr durchschnittlich 63,5 (Vorjahr 63,5) Stellen besetzt; davon 6,5 in Freistellungsphase (Vorjahr 6,5).

Die Organe des Eigenbetriebes waren in 2012 wie folgt besetzt:

Betriebsleiter waren in 2012:

Herr Rüdiger Stark Kaufmännischer Betriebsleiter

Herr Norbert Laubenheimer Technischer Betriebsleiter (Betriebszweig Bauhof)

Herr Klaus Wigand Technischer Betriebsleiter (Betriebszweig Immobilien)

Die Angaben der Gesamtbezüge für die Betriebsleiter unterbleiben gemäß § 286 Abs. 4 HGB.

Der Betriebskommission gehörten in 2012 an:

Herr Bürgermeister Peter Rohrbach

Vorsitzender

Magistrat

Mitglieder

Herr Gerhard Zeller

Frau Dorothee Spätling-Slomka

Herr Günther Merlau

Stellvertreter/in

Herr Reinhold Röhrig

Frau Monika Olbrecht

Herr Ralf Möller

Stadtverordnetenversammlung

Mitglieder

Herr Alexander Koch

Herr Wilhelm Fischer

Herr Reinhold Stein

Herr Heinz-Ludwig Petri

Herr Edgar Pohl

Frau Christa Reitz

Herr Jörg Schmidt

Stellvertreter/in

Herr Benjamin Gürkan

Herr Stefan Burger

Herr Alexander Ludwig

Herr Matthias Geertz

Herr Lutz Köhler

Frau Melinda Snitil

Herr Eugen Moczygemba

Personalrat

Mitglieder

Herr Peter Herbers

Herr Frank Rothenhäuser (bis 27. Juni 2012)

Frau Monika Awenius (ab 28. Juni 2012)

Stellvertreter/in

Herr Jürgen Mißback

Frau Doris Bergmann

Herr Thomas Heckel

Die Mitglieder der Betriebskommission erhielten im Geschäftsjahr EUR 636,65 an Sitzungsgeldern.

Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Sinne des § 285 Nr. 21 HGB wurden nicht getätigt.

Verwendungsvorschlag des Jahresergebnisses

Der Jahresgewinn des Betriebszweiges Bauhof (EUR 233.399,14) und der Jahresgewinn des Betriebszweiges Immobilienservice (EUR 288.180,53) sollen der Rücklage zugeführt werden.

Weiterstadt, 29. Juli 2016

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt

Herr Rüd/ger Stark

Kaufmännischer Betriebsleiter

Herr Udo Gärtner

Technischer Betriebsleiter (Betriebszweig Bauhof)

Herr Klaus Wigand

Technischer Betriebsleiter (Betriebszweig Immobilien)



Lagebericht des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilienservice für das Wirtschaftsjahr 2012

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

I. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Der Eigenbetrieb Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt – KIS Weiterstadt wurde am 01. Januar 2006 geründet.

Zum 01.01.2008 wurde der Betriebshof der Stadt Weiterstadt in den Eigenbetrieb integriert.

Mit der Integration es Betriebshofes gliedert sich der Eigenbetrieb Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt KIS Weiterstadt in zwei Betriebszweige

- 1. Betriebszweig Immobilienverwaltung
- 2. Betriebszweig Bauhof

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die zentrale Verwaltung, Bewirtschaftung und Unterhaltung der bebauten stadteigenen Grundstücke und Gebäude einschließlich der angemieteten und vermieteten Grundstücke und Gebäude sowie die Pflege und Unterhaltung der stadteigenen Grünflächen, die Straßenreinigung, den Winterdienst, die Straßenunterhaltung und die Abfallentsorgung.

Der Eigenbetrieb hat keinen Betrieb gewerblicher Art. Aufgrund der Vermietung von Räumen für gewerbliche Zwecke mit Umsatzsteueroption nach § 9 UStG ist der Betrieb umsatzsteuerlich erfasst.

II. Wesentliche Entwicklung im abgelaufenen Wirtschaftsjahr

Das abgelaufene Wirtschaftsjahr war im Investitionsbereich im Wesentlichen durch Sanierungsmaßnahmen der Bestandsgebäude wie z.B. Dachsanierungen im Bereich der Küche und des Stuhllagers Bürgerzentrum, Lüftungs- und Heizungsanlage Sporthalle Braunshardt, Grillhütte Braunshardter Tännchen, grundhafte Sanierung des Wohnhauses Lindenstraße etc. geprägt. Darüber hinaus wurden im Wirtschaftsjahr 2012 die Grundstücke für den Neubau des Bürgerhauses Braunshardt erworben.

Im Bereich der laufenden Unterhaltung wurden verschiedene Instandsetzungsmaßnahmen wie z.B. die Erneuerung von Wasser/Abwasserleitungen, Wartung und Instandsetzung von Eingangs- und Fluchtwegtüren, Sanierung von Bädern in den kommunalen Wohnhäusern, Verputz und Fassadeninstandsetzungen, Fensterbauarbeiten in Kita's etc. durchgeführt.

Auch im Wirtschaftsjahr 2012 wurde wieder an der Optimierung der organisatorischen Abläufe und der Strukturierung eines funktionalen Auftrags- und Abrechnungsmanagements gearbeitet. Nur durch einen permanenten Anpassungspro-



zess können die Arbeitsabläufe optimiert werden.

Eine unternehmensbezogene Spartenrechnung, die die Werte der Gewinn- und Verlustrechnung innerhalb der Betriebszweige gemäß Satzung detailliert zerlegt und den gebildeten Sparten zuordnet, liegt dem liegt dem Jahresabschluss bei.

B. Darstellung der Lage

I. Ertragslage

	2012	Vorjahr	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	7.354	7.317	+ 37
Andere aktivierte Eigenleistungen	27	12	+ 15
Sonstige betriebliche Erträge	426	122	+ 304
	7.807	7.451	+ 356
Materialaufwand	2.073	1.838	+ 235
Personalaufwand	2.753	2.770	≈ 17
Abschreibung	865	872	- 7
Übrige Aufwendungen	1.226	934	+ 292
Finanzaufwand (verrechnet mit Finanzerträgen)	347	326	+ 21
Sonstige Steuern	21	19	+ 2
Jahresergebnis	522	692	- 170

Die Umsätze gliedern sich wie folgt auf

	2012	Vorjahr	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Nutzungsentschädigung Stadt	4.561	4.529	+ 32
Leistungserstattung Bauhof	1.878	1.723	+ 155
Miet- und Pachteinnahmen	766	742	+ 24
Betriebskostenerstattung	298	292	+ 6
Nebenerlöse	17	19	- 2
	7.520	7.305	+ 215

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten mit TEUR 2,0 Erstattungen von Versicherungen aus Schadenfällen. Im Vorjahr lag die Erstattung bei TEUR 0,5.

Im Materialaufwand sind TEUR 940 für Betriebskosten enthalten, denen als gesondert abgerechnete Betriebskosten 298 TEUR gegenüberstehen. Außerdem besteht ein Aufwand in Höhe von 462 TEUR für Reinigung und Wartung sowie TEUR 1.104 für Instandhaltungen. Davon betreffen TEUR 589 Leistungen des Bauhofes die im Vorjahr bei TEUR 470 lagen.

Die **übrigen Aufwendungen** setzen sich im Wesentlichen aus den Raumkosten (TEUR 91), Verwaltungskostenanteile (TEUR 240), Fahrzeugkosten (TEUR 360) sowie Versicherungen (TEUR 92) zusammen.



Vermögens- und Finanzlage

1. Vermögenslage

	31.12.2012		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TE	JR
Aktivseite						
Langfristiges Vermögen (Anlagevermögen)	71.347	94,4	71.166	95,3	+	181
Kurzfristiges Vermögen Umlaufvermögen)	3.923	5,2	3.238	4,3	+	685
Rechnungsabgrenzungsposten	324	0,4	291	0,4	+	33
	75.594	100,00	74.695	100,0	+	899
Passivseite		 			+	
Langfriste Mittel - Eigenkapital/Erhaltene Zuschüsse - Darlehen	62.835 11.054	83,1 14,6	62.462 10.533	83,6 14,1	++	373 521
	73.889	97,7	72.995	97,3	+	894
Kurzfristige Mittel (Verbindlichkeiten und Rückstellungen	1.697	2,3	1.690	2,3	+	7
Rechnungsabgrenzungsposten	8	0,0	10	0,0	-	2
	75.594	100,0	74.695	100,0	+	899

Das Anlagevermögen entwickelte sich in 2012 wie folgt:

		TEUR	TEUR
Stand 1. Januar	2012		71.166
Anlagezugänge Anlagenabgänge Abschreibungen	2011 2011 2012	2.724 1.907 636	
Stand 31.Dezember	2011		71.347

Im Berichtsjahr fanden Investitionen von TEUR 2.724 statt, die mit TEUR 2.714 auf den Betriebszweig Immobilien und mit TEUR 10 auf den Betriebszweig Bauhof entfielen. Die Höhe des Stammkapitals blieb unverändert.

Der Jahresgewinn des Betriebszweiges Bauhof in Höhe von EUR 233.399,14 sowie der Jahresgewinn des Betriebszweiges Immobilien in Höhe von EUR 288.180,53 soll der Rücklage zugeführt werden.



Kennzahlen zur Vermögenslage in 2012

	31.12.2012	Vorjahr	Verände- rung
Anlagenquote (Anlagevermögen Bilanzsumme	% 94,4	% 95,3	% - 0,9
Eigenkapitalquote - bilanziell (EK/Bilanzsumme)	79,0	79,3	= 0,3
Verschuldungsgrad (Fremdkapital/EK)	19,6	18,7	+ 0,9

2. Finanzlage

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung:

	2012	2011
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	2.006	2.342
2.Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	- 5.118	-5.118
3.Mittelzufluss/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit	- 879	6.018
4. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanz- mittelstandes (Summen der Zeilen 1,2 und 3)	-2.724	-3.773
5. Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 2.827	+ 6.482
6. Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.630	2.827

Die Stichtagsliquidität (Verhältnis kurzfristiges Vermögen /kurzfristige Schulden) war sowohl am 01. Januar als auch zum 31.Dezember 2011 positiv.

C. Prognosebericht

Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung und Ergebnisprognose

Für das Jahr 2013 sind Investitionen von TEUR 2.141 sowie Kredittilgungen TEUR 273 geplant. Der geplante Zinsaufwand im Wirtschaftsjahr 2013 beträgt TEUR 360. Die Instandhaltungsaufwendungen Darüber sinken die Aufwendungen für die Instandhaltung der Gebäude von TEUR 308 auf TEUR 282. Die Kosten für die Haltung von Fahrzeugen steigen von TEUR 373 auf TEUR 446. Die Aufwendungen für die Gebäudereinigung steigen von TEUR 384 auf TEUR 445. Die Kosten für Wartungsarbeiten steigen von TEUR 78 auf TEUR 121. Die Kosten für das Instandhaltung des Inventars steigen von TEUR 20 auf TEUR 45.

Weitere gravierende Erhöhungen im Bereich der Aufwendungen sind nicht absehbar.



Die Umsatzerlöse sollen von TEUR 8.109 in 2012 auf TEUR 8.832 in 2013 ansteigen. Dieser Anstieg steht wesentlich im Zusammenhang mit der Erhöhung der Nutzungsentschädigung Stadt für Gebäude.

Insgesamt wird mit einem Jahresergebnis für 2013 von TEUR 44 gerechnet.

Die Buchwerte der Immobilien betragen im Durschnitt rd. das 8-fache der jährlichen Umsatzerlöse. Der planmäßige Kapitaldienst (Zins- und Tilgung) beträgt mit geplanten TEUR 634 in 2013 7,2 % der jährlichen Umsatzerlöse.

D. Risikobericht

Steuerung und Management des Betriebs

Mit der Integration des Betriebshofes ab dem Wirtschaftsjahr 2008 in die bestehende Eigenbetriebsstruktur wurde die Chance genutzt, Synergieeffekte insbesondere auf dem Gebiet der Verwaltung und der Buchhaltung umzusetzen. Insbesondere der Aufbau und die Weiterentwicklung eines strukturierten Auftrags- und Abrechnungswesen über die Gebäudemanagementsoftware Speedikon hat ein hohes Maß an Effizienz und rationelleren Arbeiten ermöglicht.

Weiterhin hat sich auch im Wirtschaftjahr 2012 gezeigt, dass die Verwandtschaft der Tätigkeitsfelder zwischen den beiden Betriebszweigen zu einer Verbesserung der Organisationsabläufe geführt hat.

Für die Optimierung und Sicherung von reibungslosen Betriebs- und Arbeitsabläufen ist die Weiterentwicklung von klaren Strukturen zwischen den beiden Betriebszweigen untereinander sowie das Verhältnis zwischen der Stadt und dem Eigenbetrieb erforderlich.

Um eine betriebswirtschaftliche Steuerung des Eigenbetriebes sicherzustellen, ist der bereits begonnene Weg zum Aufbau einer Kosten- und Leistungsrechnung – Spartenrechnung- weiter zu verfolgen. Nur durch eine klar strukturierte Spartenrechnung verfügt der Eigenbetrieb über die notwendigen Steuerungselemente, die ein schnelles Reagieren auf aktuelle Situationen ermöglicht.

Wirtschaftliche Einflussfaktoren und Verknüpfungen zum Träger des Betriebes

Im Übrigen wird grundsätzlich eine Nachfrage nach Wohnungen der angebotenen Art im Markt bestehen und die Spezialimmobilien bzw. Objekte werden von der Stadt bzw. städtischen Einrichtungen genutzt werden. Die Stadt zahlt zurzeit Nutzungsentgelte, die sich aus den ausgabenorientierten Ist-Aufwendungen sowie zusätzlich einer berechneten Abschreibung auf die Gebäude zusammensetzen.



Die Liquidität des Eigenbetriebes sollte sichergestellt sein, solange die selbst erwirtschafteten Geldüberschüsse dazu ausreichen, die langfristigen Darlehen sowie die laufenden ausgabewirksamen Bewirtschaftungsaufwendungen zu finanzieren. Ist dies nicht mehr gewährleistet, wären geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Eine zusätzliche Vorsorge für künftige Unterhaltsaufwendungen wurde nicht getroffen. In diesem Zusammenhang sei auf die unterstellte Nutzungsdauer der Gebäude von 80 Jahren hingewiesen, die zwangsläufig Maßnahmen der Modernisierung und Großinstandsetzung zur Folge haben, um ein Gebäude über 80 Jahre in wirtschaftlich nutzbarem Zustand zu halten.

Für die Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit könnte der Eigenbetrieb bei ungünstigen Rahmenbedingungen auf die Unterstützung der Stadt angewiesen sein, wenn hohe Modernisierungsaufwendungen entstehen, die nicht durch Mieten und Pachten liquiditätsmäßig verdient sind und ebenfalls nicht fremdfinanzierbar sind.

E. Nachtragsbericht

Abgesehen von der Integration des Betriebshofes zum 01.01.2008 ergeben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB

Weiterstadt, 26.09.2016

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt

Rüdiger Stark Kaufmännischer Betriebsleiter

er te B

Klaus Wigant technischer Betriebsleiter

Betriebszweig Immobilien

Udo Gartner

technischer Betriebsleiter Betriebszweig Bauhof

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetrieb Kommunaler Immobilienservice für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebs. 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 des Eigenbetriebs 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 Betriebsleitung des Eigenbetriebs 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 und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Groß-Gerau, 30. September 2016

CURACOMMERZ GMBH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Rüdiger Zaczyk

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

Bezeichnung

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt

Sitz:

Weiterstadt

Organisationsform:

Eigenbetrieb

Satzung:

Fassung vom 18.11.2005, zuletzt geändert durch die 3. Änderungssatzung

vom 16.4.2009, in Kraft getreten am 24.4.2009

Anschrift:

Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt

Gegenstand

Der Eigenbetrieb Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt KIS Weiter-

stadt wird in zwei Betriebszweige gegliedert:

1. Betriebszweig Immobilienverwaltung

2. Betriebszweig Bauhof

Zweck des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilienservice ist die zentrale Verwaltung und Bewirtschaftung der stadteigenen Grundstücke und Gebäude sowie die Pflege und Unterhaltung der stadteigenen Grünflächen, die Straßenreinigung, der Winterdienst, die Straßenunterhaltung und die Ab-

fallentsorgung.

Geschäftsjahr:

1. Januar bis 31. Dezember

Stammkapital:

Euro 10.000.000,00

Betriebsleitung:

Herr Rüdiger Stark, kaufmännischer Betriebsleiter

Herr Klaus Wigand, technischer Betriebsleiter (Betriebszweig Immobilien)
Herr Norbert Laubenheimer, technischer Betriebsleiter (Betriebszweig Bau-

hof)

Vertretungsregelung:

Die Vertretung erfolgt durch die Betriebsleiter gemeinschaftlich. Im Rahmen der laufenden Betriebsführung kann die Betriebsleitung alle Betriebsleiter oder auch besondere Betriebsangehörige zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Die Namen der Vertretungsberechtigten und der Umfang ihrer allemeinen Vertretungsberechtigung werden durch den Magistrat öffentlich bekannt gemacht.

Betriebskommission:

13 Personen

Wesentliche Verträge

Zu wesentlichen Verträgen, welche die technischen und wirtschaftlichen Grundlagen des Unternehmens betreffen, ist Folgendes auszuführen:

Bezüglich der durch die Stadt Weiterstadt genutzten Objekte liegt eine Nutzungs- und Servicevereinbarung im Entwurf vor, nach der entsprechend der noch nicht ausdrücklich schriftlich geregelten Handhabung in den Vorjahren als Nutzungsentgelte die nachgewiesenen Istkosten erstattet werden. In die Istkosten werden Gebäudeabschreibungen für eine angenommene Nutzungsdauer von 80 Jahren eingerechnet, während Rücklagen für Instandhaltung in den Kosten nicht berücksichtigt werden.

In den mit fremden Dritten abgeschlossenen Miet- und Pachtverträgen finden abhängig von den Mietobjekten bzw. -parteien folgende Preisbildungssysteme angewendet werden:

Öffentlich geförderter Wohnraum

genehmigte Kostenmiete

Frei finanzierter Wohnraum

Mietspiegel

Sonstige Objekte

Marktmieten

Die Gesellschaft hat für die wesentlichen Risiken ihres Geschäftsbetriebs Versicherungen abgeschlossen. Die Angemessenheit der Versicherungssummen und die Vollständigkeit des Versicherungsschutzes sowie die fristgerechte Zahlung der Prämien waren nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Stadtverordnetenversammlung

In der Stadtverordnetenversammlung vom 28. Januar 2016 wurde der von uns geprüfte und unter dem Datum vom 10. November 2015 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 zusammen mit dem Lagebericht gebilligt und damit gemäß § 9 Abs. 2 der Eigenbetriebssatzung festgestellt.

Die von der Geschäftsführung vorgeschlagene Ergebnisverwendung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 28. Januar 2016 beschlossen.

Der Geschäftsführung wurde für das vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 laufende Geschäftsjahr Entlastung erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 wurde am 15. Februar 2016 veröffentlicht.

Anlage 6 Blatt 3

Steuerliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb unterhält unverändert keinen körperschaftsteuerlichen Betrieb gewerblicher Art. Im Zusammenhang mit der Vermietung von Räumen an eine Gaststätte wurde gem. § 9 UstG zur Umsatzsteuer optiert. Darüber hinaus ist der Betrieb steuerlich nicht erfasst. In den Jahren 2011 bis 2012 wurde die Stadt Weiterstadt steuerlich geprüft. Hieraus resultierten Nachzahlungen bei der Umsatzsteuer sowie abweichende Beurteilungen zur Umsatzsteuerpflicht verschiedener Bereiche des Eigenbetriebs, die zu Nachzahlungen von Umsatzsteuer führten. Diese wurden im Jahresabschluss korrekt berücksichtigt.

Aufgliederung und Erläuterung

der Posten

des Jahresabschlusses

zum

31. Dezember 2012

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt

Weiterstadt

Curacommerz GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Groß-Gerau

Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Zu den wesentlichen Posten des Jahresabschlusses werden nachfolgend zur Verbesserung der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Aufgliederungen und Erläuterungen gegeben, soweit entsprechende Angaben im Anhang nicht enthalten sind. Soweit Erläuterungen gleich lautend bei mehreren Posten derselben Gruppe zu wiederholen wären, werden diese zur Erleichterung der Lesbarkeit des Berichts diesen vorangestellt.

Bilanz zum 31.12.2012

Die Bilanz zum 31.12.2012 ist diesem Bericht als Anlage beigefügt und schließt mit einer Summe von Euro 75.594.439,58 (31.12.2011: Euro 74.694.563,88) ab.

AKTIVA

A. Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden in einer EDV-gestützten Anlagenbuchhaltung ordnungsgemäß nachgewiesen.

Eine von den Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Bilanzposten des Anlagevermögens enthält der Anlagenspiegel im Anhang zum Jahresabschluss (Anlage 3).

Da im Anlagenspiegel die Entwicklung der Posten des Anlagevermögens ausgehend von den ursprünglichen Anschaffungskosten sowie die Entwicklung der kumulierten Abschreibungen dargestellt sind, wird bei der Erläuterung der Abschlusspositionen die Darstellung auf die Entwicklung der Buchwerte beschränkt.

Die Bewertung des Anlagevermögens ist im Anhang dargestellt.

Abschreibungen werden grundsätzlich nach den steuerlich zulässigen höchsten Abschreibungssätzen vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden grundsätzlich im Jahr ihrer Anschaffung vollständig abgeschrieben.

I. Sachanlagen

1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	Euro	58.547.456,85
	,	(31.12.2011: Euro	
		•	,
	Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:		
		31.12.2012	31.12.2011
		Euro	Euro
	Grundstücke mit eigenen Bauten	20.894.625,17	20.519.445,07
	Theater, Bürgerhäuser, Büchereien	13.219.586,42	8.261.114,99
	Brand- und Katastrophenschutz	6.296.926,48	6.397.674,78
	Sporthallen	5.947.536,55	6.061.657,44
	Geschäftsbauten Verwaltung	4.779.316,28	5.081.828,20
	Kindergärten, Jugend- und Freizeiteinrichtungen	4.055.486,49	4.552.042,40
	Geschäftsbauten Seniorenheim	2.651.052,55	2.709.317,44
	Grundstückseinrichtungen	377.128,46	386.402,00
	Geschäftsbauten Friedhöfe	183.888,25	188.922,80
	Schulgebäude	141.910,20	0,00
		<u>58.547.456,85</u>	54.158.405,12
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn-		
	bauten	<u>Euro</u>	7.408.983,12
		(31.12.2011: Euro	7.602.598,88)
		31.12.2012	31.12.2011
		Euro	Euro
	Bebaute Grundstücke mit Wohnhäusern	3.777.713,00	3.873.188,00
	Wohngebäude	3.631.270,12	3.729.410,88

7.602.598,88

7.408.983,12

Anlage 7 Blatt 4

3.	Maschinen und maschinelle Anlagen	<u>Euro</u>	241.346,61
	-	(31.12.2011: Euro	269.020,39)
	Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:		
		31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
	Anlagen der Energieversorg. u. Betriebstech.	103.764,62	111.339,99
	Sonstige Maschinen und Geräte und Reserveteile	64.673,38	86.368,22
	Transport, Verpackung u. ähnl. Anlagen	35.991,18	40.954,19
	Anlagen der Materiallagerung und -bereitstellung	26.635,83	30.357,99
	Maschinen für Wärme, Kälte und chemische Prozesse	10.281,60	0,00
		241.346,61	269.020,39
	Die bilanzierten Anlagen betreffen vornehmlich den Betriebszweig	Bauhof.	
4.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>Euro</u>	152.159,40
		(31.12.2011: Euro	183.067,37)
	Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:		
		31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
	Büromöbel und -ausstattung	54.661,58	61.442,52
	sonstige Betriebsausstattung	41.694,03	48.817,71
	Sonstige Geschäftsausstattung	27.871,89	28.620,10
	Fuhrpark	20.867,72	36.517,68
	Werkstätteneinrichtungen und -geräte	3.899,75	3.271,62
	Büromaschinen	1.791,77	2.178,33
	Werkzeuge, Werksgeräte, Modelle, Prüf-, Meßmittel	1.371,66	1.617,33
	Lager - und Transporteinrichung	1,00	602,08
		152.159,40	183.067,37
5.	geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>Euro</u>	4.997.293,35
		(31.12.2011: Euro	8.952.962,27)

Die Anlagen im Bau betreffen insbesondere den Neubau des Stadtbüros.

Anlage 7 Blatt 5

Summe Sachanlagen <u>Euro 71.347.239,33</u>

(31.12.2011: Euro 71.166.054,03)

Summe Anlagevermögen <u>Euro 71.347.239,33</u>

(31.12.2011: Euro 71.166.054,03)

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. fertige Erzeugnisse und Waren

Euro 197.758,11

(31.12.2011: Euro 197.758,11)

Der Bestand betrifft ein zum Verkauf stehendes Grundstück, das unverändert zu Anschaffungskosten bewertet wurde.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Euro 64.194,28

(31.12.2011: Euro 179.191,49)

Die Forderungen wurden durch Listen nachgewiesen. Sie betreffen vornehmlich Mieten und Betriebskostenerstattungen.

2. Forderungen an die Stadt

Euro 1.585.811,13

(31.12.2011: Euro 1.349.739,56)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Laufendes Verrechnungskonto Stadt	1.584.376,38	1.223.357,26
sonstige Forderungen verbund. Untern Umgliederng	1.434,75	334,30
Forderungen ggü. Stadt aus Altersteilzeit	0,00	126.048,00
	1.585.811,13	1.349.739,56

3. sonstige Vermögensgegenstände	Euro	32.119,75
3. Sonstige verniogensgegenstande	(31.12.2011: Euro	33.783,99)
	(,
Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammer	1:	
	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Umsatzsteuerforderungen	27.869,06	27.687,07
Verschiedene Kleinbeträge	4.552,69	6.096,92
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar (7 %)	3,50	0,00
Wertberichtigungen		0,00
	32.119,75	33.783,99
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei		
Kreditinstituten und Schecks	<u>Euro</u>	2.043.579,15
	(31.12.2011: Euro	1.477.396,57)
Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammer	n.	
	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Sparkasse Darmstadt Termingeldkonto	2.050.000,00	1.500.000,00
Postbank Frankfurt	869,92	3.618,84
Handkasse(n)	800,00	0,00
DZ Bank	629,52	1.213,26
Handkasse	0,00	800,00
Sparkasse Darmstadt		<u>-28.235,53</u>
	2.043.579,15	1.477.396,57
C. Rechnungsabgrenzungsposten	Euro	323.737,83
	(31.12.2011: Euro	290.640,13)

Der Rechnungsabgrenzungsposten betrifft vor allem Ansparraten für fünf Darlehen, die erst künftig zur Auszahlung kommen, dann aber ohne Verzinsung nur noch getilgt werden.

Summe Aktiva <u>Euro 75.594.439,58</u>

(31.12.2011: Euro 74.694.563,88)

PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

Euro 10.000,000,00

(31.12.2011: Euro 10.000.000,00)

Ausgewiesen ist das Stammkapital des Eigenbetriebs Eigenbetrieb Kommunaler Immobilienservice zum Nennbetrag gemäß § 3 der Eigenbetriebssatzung.

II. Kapitalrücklage

Euro 48.233.201,15

515.494,67)

(31.12.2011: Euro 48.079.572,31)

(31.12.2011: Euro

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2012 Euro	31.12.2011 <u>Euro</u>
Allgemeine Rücklage KIS Allgemeine Rücklage Bauhof	48.029.060,04 204.141,11	47.875.431,20 204.141,11
	48.233.201,15	48.079.572,31
III. Gewinnvortrag	Euro	965.767,33

IV. Jahresüberschuss	Euro	521.579,67

(31.12.2011: Euro 691.752,40)

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt -

Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2012

Anlage 7 Blatt 8

B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen

Euro 3.114.466,61

(31.12.2011: Euro 3.175.096,51)

Der Posten hat sich wie folgt entwickelt:

Stand 31. Dezember 2011 Zuführung 2012 Auflösung 2012 Stand 31. Dezember 2012 <u>Euro</u> <u>Euro</u> 3.175.096,51 0,00

60.629,90

-60.629,90 3.114.466,61

C. Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen

Euro 1.007.912,00

(31.12.2011: Euro 1.128.599,00)

Der Bestand hat sich wie folgt entwickelt

Art der Rückstellung	Stand zum 1.1.2012	Verbrauch 2012	Auflösung 2012	Zuführung 2012	Stand zum 31.12.2012
•	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Altersteilzeit Abschluss- und	906.899,00	162.887,00	0,00	0,00	744.012,00
Prüfungskosten Urlaub und	50.700,00	15.700,00	0,00	70.000,00	105.000,00
Überstunden	171.000,00	19.400,00	0,00	7.300,00	158.900,00
Summe	1.128.599,00	197.987,00	0,00	77.300,00	1.007.912.00

D. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Euro 11.054.194,30

(31.12.2011: Euro 10.532.944,29)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Darlehen Stadtbüro Medienschiff	5.008.128,24	4.317.798,10
Darlehen KI Wohnungen	2.204.364,00	2.238.427,95
Darlehen Adam Danz Halle	1.550.347,14	1.575.650,36
Darlehen Kita Apfelbaumgarten	1.395.150,28	1.421.999,13
Darlehen Neubau Arheilger Str. 43	476.615,73	485.794,23
Darlehen KI Feuerwehr	235.225,81	260.451,65
Darlehen KI Sporthallen	123.685,61	161.919,54
Darlehen KI Kindergarten	30.677,49	40.903,33
Verschiedene Darlehen	30.000,00	30.000,00
	11.054.194,30	10.532.944,29

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Euro 490.482,30 (31.12.2011: Euro 330.818,67)

Der Bestand wurde durch Listen nachgewiesen.

Anlage 7 Blatt 10

3.	Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	<u>Euro</u>	13.243,97
		(31.12.2011: Euro	446,08)

4. sonstige Verbindlichkeiten Euro 185.961,58 (31.12.2011: Euro 230.056,50)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Rentenwert Lindenstraße 18	115.842,66	120.657,53
Abwicklungen	26.359,90	44.913,15
Verbindlichkeiten ggü Personal	37.197,41	36.516,36
Lohnsteuerverbindlichkeiten	18.761,38	14.481,89
Erhaltene Kautionen	4.503,72	5.711,70
Übrige	16.703,49	<u>7.775,87</u>
	<u> 185.961,58</u>	230.056,50

Der negative Wert der Übrigen Verbindlichkeiten resultiert aus der Umsatzsteuererklärung. Die Rentenverpflichtung ergibt sich aus dem Erwerb eines Wohnhauses auf Rentenbasis.

E. Rechnungsabgrenzungsposten Euro 7.630,67 (31.12.2011: Euro 9.783,45)

Der Bestand betrifft abgegrenzte Miet- und Nebenkostenzahlungen.

Summe Passiva <u>Euro 75.594.439,58</u>

(31.12.2011: Euro 74.694.563,88)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2012 weist einen Jahresüberschuss von Euro 521.579,67 (2011: Euro 691.752,40) aus.

Gemäß § 265 Abs. 2 HGB werden in der Gewinn- und Verlustrechnung zu jedem Posten der entsprechende Vorjahreswert gegenübergestellt, wobei zu beachten ist, dass die Vorjahreswerte nur den Bereich Immobilienservice betreffen und insofern nur begrenzt vergleichbar sind.

1. Umsatzerlöse

Euro 7.354.498,90 (2011: Euro 7.123.112,36)

Die Umsatzerlöse werden netto ausgewiesen und setzen sich wie folgt zusammen:

	2012 	2011 Euro
Immobilienservice Bauhof	5.444.406,59 <u>1.910.092,31</u>	5.378.391,64 1.744.720,72
	7.354.498,90	7.123.112,36

Die Umsätze im Bereich Immobilienservice blieben im wesentlichen auf dem Vorjahresniveau, während der Umsatz des Bereichs Bauhof auf Grund höherer Anforderungen eine Steigerung aufweist. Im Einzelnen zeigt sich folgende Zusammensetzung:

Immobilienservice

Nutzungsentschädigungen Stadt (8810.1140)	4.560.584,45	4.528.911,00
Miet- und Pachteinnahmen	765.163,57	741.700,29
Erträge Auflösung Sonderposten	60.629,90	53.153,58
Personalkostenerstattungen Immobilienservice	33.733,00	41.621,14
Nebenerlöse	23.335,27	12.803,78
Leistungserstattung FB I an Betriebshof -Imm.serv	874,00	0,00
Sonstige Verwaltungs- und Betriebseinnahmen	86,40	201,85
	5.444.406,59	5.378.391,64
Davhof		
<u>Bauhof</u>		
Leistungserstattung an KIS Betriebshof	1.908.885,58	1.743.929,09
Mieteinnahmen Bauhof	1.206,73	791,63
		#
	1.910.092,31	1.744.720,72
	110101002101	

2. andere aktivierte Eigenleistungen	Euro	26.741,00
	(2011: Euro	12.190.00)

3. sonstige betriebliche Erträge <u>Euro 426.644,42</u> (2011: Euro 316.288,72)

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2012 Euro	2011 Euro
Erlöse aus Betriebskostenerstattungen	298.723,70	291.887,11
Erträge aus der Veräußerung von Anlagevermögen	64.999,75	0,00
Erträge aus Spenden Nachlässen und Schenkungen	27.100,00	0,00
Zuschreibungen auf Abgeschriebene Forderungen	18.799,39	0,00
Verschiedene Kostenerstattungen	11.044,64	9.775,96
Einspeisung von Elektrizität	3.052,62	6.176,77
Verschiedene Erträge	2.924,32	8.448,88
	426.644.42	316.288,72

4. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Euro 1.018.445,18 (2011: Euro 945.124,06)

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren setzen sich wie folgt zusammen:

	2012 Euro	2011 Euro
Heizkosten	485.288,94	446.368,06
Stromkosten	288.783,49	271.657,35
Frisch - und Abwasserkosten	138.969,66	148.786,13
Verschiedene Aufwendungen	40.603,82	30.763,87
Reinigungsmittel	34.864,36	19.593,65
Oberflächenentwässerung	29.934,91	27.955,00
	<u>1.018.445,18</u>	945.124,06

Anlage 7 Blatt 13

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Euro 1.054.965,85

(2011: Euro

893.240,04)

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2012 Euro	2011 Euro
Instandhaltungskosten	518.596,97	366.312,72
Reinigungsarbeiten	380.115,47	363.013,32
Wartungsverträge	81.545,51	81.607,70
Abfallbeseitigung	49.276,55	53.767,18
Abrechnungsdienst	14.008,99	16.035,87
Schädlingsbekämpfung	3.468,90	3.617,60
Übrige Betriebliche Aufwendungen	7.953,46	<u>8.885,65</u>
	<u>1.054.965,85</u>	<u>893.240,04</u>

5. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

Euro 2.209.252,73

(2011: Euro 2.257.933,70)

Die Löhne und Gehälter setzen sich wie folgt zusammen:

	2012 Euro	2011 Euro
Angestelltenvergütung	1.936.188,63	2.001.688,76
Veränderung Altersteilzeit-, Urlaubs- und Mehrarbeitsrückstellung	210.261,36	216.635,67
Beamtenbesoldung	40.318,50	39.609,27
Leistungsentgelt Beschäftigte	18.360,69	0,00
Ausbildungsentgelte f. gewerb. Azubis	4.123,55	0,00
	2.209.252,73	2.257.933,70

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

Euro 543.882,89 (2011: Euro 512.224,90)

Der Posten soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung setzt sich wie folgt zusammen:

	2012 Euro	2011 <u>Euro</u>
Arbeitgeberanteil Sozialversicherung	371.365,48	352.857,65
Zusatzversorgungskasse	163.431,41	150.035,25
Versorgungskasse Beamte	9.086,00	7.580,00
Beihilfen	0,00	1.752,00
	<u>543.882,89</u>	512.224,90

6. Abschreibungen

auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Euro 865.154,81

(2011: Euro 871.892,79)

Die Zusammensetzung ist aus dem dem Anhang beigefügten Anlagespiegel ersichtlich (vgl. Anlage 3).

7. sonstige betriebliche Aufwendungen

Euro 1.225.832,31

(2011: Euro 934.154,52)

Der Posten sonstige betriebliche Aufwendungen setzt sich wie folgt zusammen:

	2012 Euro	2011 Euro
Fahrzeugkosten	359.984,90	369.181,69
Verwaltungskostenanteile	242.755,37	187.137,79
Verl. aus Abgang von Sachanlagen	131.590,82	0,00
Raumkosten	112.951,41	103.018,31
Rechts- und Beratungskosten	95.414,38	25.070,02
Versicherungen	92.245,28	83.398,72
Nebenkosten des Geldverkehrs	60.619,95	62.098,97
Verschiedene Kosten unter 10.000 €	53.418,82	51.767,80
Kosten der zentralen Beschaffung	36.665,62	36.312,08
Übertrag	1.185.646,55	917.985,38

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt -

Prüfungsbericht zum 31. Dezember 201	Prüfund	asbericht	zum 31.	Dezember	2012
--------------------------------------	---------	-----------	---------	----------	------

<u>Anlage</u>	7
Blatt 1	15

		2012 Euro	2011 Euro
Ü	Übertrag	1.185.646,55	917.985,38
E	Einzelwertberichtigungen	21.424,52	0,00
	T Anbindung , NSK und zentrale Erfassung	18.761,24	16.169,14
		1.225.832,31	934.154,52
8. s	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	Euro	12.790,16
		(2011: Euro	17.864,82)
[Der Posten sonstige Zinsen und ähnliche Erträge setzt sich wie folgt	zusammen:	
		2012	2011
		Euro	Euro
	Zinsen von Sparkassen	12.126,82	9.961,31
E	Bankzinsen	663,34	7.903,51
		<u>12.790,16</u>	<u>17.864,82</u>
9. 2	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	Euro	360.149,78
		(2011: Euro	343.530,14)
[Der Posten Zinsen und ähnliche Aufwendungen setzt sich wie folgt z	usammen:	
		2012	2011
		<u>Euro</u>	Euro
	Darlehenszinsen	348.149,78	339.530,14
A	Auflösung von Disagio	<u>12.000,00</u>	4.000,00
		<u>360.149,78</u>	343.530,14
10. 1	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>Euro</u>	542.990,93
		(2011: Euro	711.355,75)

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt -

Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2012	Prüfungs	bericht	zum 31.	Dezember	2012
---------------------------------------	----------	---------	---------	----------	------

Anlage 7 Blatt 16

11. sonstige Steuern	<u>Euro</u> (2011: Euro	21.411,26 19.603,35)
Der Posten sonstige Steuern setzt sich wie folgt zusammen:		
	2012 Euro	2011 Euro
Grundsteuer	14.806,61	12.974,89
Kfz-Steuer	6.604,65	6.628,46
	21.411,26	19.603,35
12. Jahresüberschuss	<u>Euro</u> (2011: Euro	521.579,67 691.752,40)

Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Es bestehen Geschäftsordnungen für die Betriebskommission und die Betriebsleitung. Über die Regelungen der Geschäftsordnung hinaus gibt es keinen Geschäftsverteilungsplan. Uns wurden keine darüber hinausgehenden Weisungen des Überwachungsorgans für die Betriebsleitung bekannt. Die getroffenen Regelungen entsprechen den Anforderungen bzw. Bedürfnissen des Unternehmens.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Berichtsjahr fanden vier Sitzungen der Betriebskommission und sieben Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung mit Bezug zum Eigenbetrieb statt. Die Protokolle lagen uns vor.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Auskunftsgemäß übt die Betriebsleitung keine entsprechende Aufsichtsratstätigkeit aus.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Aufwandsentschädigungen an die Betriebskommission sind im Anhang angegeben. Da die Betriebsleitung nur aus drei Personen besteht, wurde die Angabe über die Gesamtbezüge der Betriebsleitung gem. § 286 Abs. 4 HGB unterlassen. Die Vergütungen haben keine erfolgsbezogenen Komponenten bzw. Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?
 - Es gibt eine Dokumentation der Personal- und Aufgabenstruktur sowie eine Festlegung der Unterschriftsberechtigungen für sachliche und rechnerische Prüfung sowie die Anordnungsbefugnis.
- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

 Nein, hierfür haben sich bei unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben.
- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?
 - Die Betriebsleitung hat den Erlass vom April 1998 "Korruptionsvermeidung in hessischen Kommunalverwaltungen" des Hessischen Ministeriums des Innern zur Kenntnis genommen und die erarbeiteten Empfehlungen teilweise umgesetzt. Gemäß den uns erteilten Auskünften wurde der Erlass den Mitarbeitern vom städtischen Personalamt ausgehändigt. Eine Empfangsbescheinigung der Mitarbeiter hierfür liegt nicht vor.
- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?
 - Durch die Aufstellung des Wirtschaftsplans wird ein Entscheidungsrahmen vorgegeben. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Beanstandungen ergeben.
- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Ja.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?
 - Das aus einem Wirtschafts- und Finanzplan bestehende Planungswesen entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens.
- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?
 - Ja, von der Betriebsleitung durch Soll-Ist-Vergleiche.
- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?
 - Ja, seit der Einführung des Buchhaltungsystems NSK wird eine Kostenträger- und Kostenstellenrechnung erstellt, die nach Kostenarten, Kostenträgern und Betriebszweigen ausgewertet werden kann.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?
 - Ja, die Überwachung erfolgt zentral durch besondere Aufgabenzuweisungen an die Gemeinschaftskasse der Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg.
- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?
 - Die Abwicklung der Zahlungsströme über die Gemeinschaftskasse entspricht in ihrer Funktion einem zentralen Cash-Management. Die Überprüfung der Administration der Gemeinschaftskasse war nicht Gegenstand unseres Auftrages.
- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Ja.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?
 - Es besteht kein institutionalisiertes Controlling. Die Koordination der Planungs-, Steuerungsund Kontrollaufgaben wird durch die Betriebsleitung und andere zuständige Stellen vorgenommen.
- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?
 - Das Unternehmen hat keine derartigen Anteile oder Beteiligungen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?
 - Die wesentlichen Risiken wurden durch die Betriebsleitung definiert und unterliegen einer laufenden Überwachung.
- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?
 - Vgl. Antwort zu Frage 4 a).
- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?
 - Vgl. Antwort zu Frage 4 a).

d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Vgl. Antwort zu Frage 4 a).

Fragenkreis 5:

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Die Antworten auf den Fragenkreis 5 entfallen, da derartige Finanzinstrumente nicht eingesetzt werden.

 a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?

Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?

Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?

Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt wer-den dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

Der Zweckverband setzt keine Finanzinstrumente i. S. d. Fragenkreises ein und hat auch keine anderen der genannten Geschäfte i. S. d. Fragenkreises getätigt.

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?
- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf

Erfassung der Geschäfte

Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse

Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung

Kontrolle der Geschäfte?

- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?
- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine separate interne Revision besteht nicht.

b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Vgl. Antwort zu Frage 6 a).

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Vgl. Antwort zu Frage 6 a).

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?
 - Vgl. Antwort zu Frage 6 a).
- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Vgl. Antwort zu Frage 6 a).

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Vgl. Antwort zu Frage 6 a).

Fragenkreis 7:

Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?
 - Nein, hierfür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.
- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?
 - Solche Geschäftsvorfälle lagen im Berichtsjahr nicht vor.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Nein.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Reali-sierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Diese Punkte werden üblicherweise im Rahmen der jeweiligen Wirtschaftsplanung, die auch der Stadtverordnetenversammlung vorliegt, angemessen geplant und geprüft. Im Berichtsjahr wurden vorwiegend Investitionen zum Erhalt und der Verbesserung der vorhandenen Substanz getätigt.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Nein, hierfür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von In-vestiti-onen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Ja.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Die einzelnen Investitionsprojekte wurden planmäßig durchgeführt. Wir verweisen auf unsere Erläuterungen im Hauptteil des Prüfungsberichtes.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Nein, hierfür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?
 - Es haben keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen vorgelegen.
- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?
 - Grundsätzlich werden Vergleichsangebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?
 - Ja, es besteht je Quartal in schriftlicher Form ein "Betriebswirtschaftlicher Report", der regelmäßig erfolgte.
- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?
 - Die Berichtserstattung der Betriebsleitung gibt Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes.
- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?
 - Die betreffenden Organe wurden angemessen und zeitnah informiert. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine ungewöhnlichen Geschäftsvorfälle, Fehldispositionen oder Ähnliches festgestellt.
- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?
 - Üblicherweise werden derartige Wünsche in den Betriebskommissionssitzungen formlos geäußert und durch die Betriebsleitung beantwortet. Ausweislich der uns vorgelegten Protokolle gab es hier keine Besonderheiten.
- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?
 - Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Feststellungen getroffen.
- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?
 - Eine solche Versicherung liegt nicht vor, aber es besteht über die Stadt Weiterstadt eine Eigenschadenversicherung..

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Solche Interessenkonflikte wurden nicht gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?
 Im Rahmen unserer Prüfung ergeben sich dafür keine Hinweise.
- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Auffallend hohe oder niedrige Bestände konnten wir im Rahmen der Abschlussprüfung nicht feststellen.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Nein, hierfür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Erläuterungen zur Kapitalstruktur, zu Finanzierungsquellen und den dazu gehörigen Kennziffern geben wir im Hauptteil dieses Prüfungsberichts. Gemäß Vermögensplan 2012 sind Investitionsmassnahmen von TEur 677 und Darlehenstilgungen von TEur 1.031 geplant, für deren Finanzierung neben eigenen Mitteln eine Kreditaufnahme von TEur 800 geplant ist.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Ein Konzern liegt nicht vor.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Der Eigenbetrieb hat solche Finanz-/Fördermittel nicht erhalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?
 - Nein, die Kreditwürdigkeit ist durch die Gebietskörperschaft sichergestellt. Außerdem besteht eine Eigenkapitalquote von rd. 84 %.
- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Das Berichtsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss im Bereich Immobilienservice und einem Jahresüberschuss im Bereich Bauhof. Ausschüttungen an die Gebietskörperschaft sind nicht vorgesehen. Der Jahresüberschuss des Bereiches Immobilienservice aus dem Vorjahr sowie der Jahresfehlbetrag des Bereiches Bauhof aus dem Vorjahr wurden auf neue Rechnung vorgetragen.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Betriebsergebnis setzt sich zusammen aus dem Jahresüberschuss des Bereiches Immobilienservice in Höhe von Euro 288.180,53 und dem Jahresüberschuss des Bereiches Bauhof in Höhe von Euro 233.399,14.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?
 Nein.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Der Leistungsaustausch zwischen der Gebietskörperschaft, anderen Einrichtungen der Gebietskörperschaft und dem Eigenbetrieb werden zu angemessenen Konditionen abgewickelt.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Es ist keine Konzessionsabgabe abzuführen.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Nein.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Vgl. Antwort zu a).

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Vgl. die Antwort zu 15 a).

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Vgl. Antwort zu Frage 15 b).

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012

Erfolgsübersicht - nach Bereichen gegliedert - für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

Aufwendungen nach Bereichen/nach Aufwandsarten	В	Betrag insgesamt	und vertrieb	2014100		,
1. Materialaufwand		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
a) Bezug von Fremden		2.073.411,03	111,27	2.038.909,12	34.390,64	00'0
b) Bezug von Betriebszweigen		585.804,50	00'0	585.804,50	00'0	00'0
2. Löhne und Gehälter		2.209.252,73	116.764,24	765.823,04	1.299.924,45	26,741,00
3. Soziale Abgaben		371.365,48	19,996,57	137.865,49	213,503,42	00'0
4. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		172.517,41	17.537,92	62.018,29	92,961,20	00'0
5. Abschreibungen		865.154,81	1,328,28	816.315,20	47.511,33	00.00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		360.149,78	00'0	360.149,78	00'0	00'0
7. Steuern (soweit nicht in Zeile 19 auszuweisen)		21.411,26	00'0	15,288,84	6.122,42	00'0
8. Konzessions- und Wegeentgelte		00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
9. Andere betriebliche Aufwendungen		1.225.832,31	450.299,78	426.844,04	348.688,49	00'0
10, Summe 1 - 9		7.884.899,31	606.038,06	5.209.018,30	2.043.101,95	26.741,00
11. Umlage der Spalte 3	Zurechnung (+)	605.512,17	00 [†] 0	423.858.52	181.653,65	00'0
	Abgabe (//)	-605.512,17	-605.512,17	00.00	00'0	00'0
12. Leistungsausgleich	Zurechnung (+)	64.720,06	00'0	00'0	64.720,06	00*0
der Aufwandsbereiche	Abgabe(./.)	-64.720,06	00'0	-64,720,06	00'0	00'0
13. Aufwendungen 1 - 12		7.884.899,31	525,89	5.568.156,76	2.289.475,66	26.741,00
14. Betriebserträge						
a) nach der G u.V-Rechnung						
Umsatzerlöse		7.354.498,90	00.00	5.444.406,59	1.910.092,31	00'0
Aktivierte Eigenleistung		26.741,00	00'0	00'0	00'0	26.741,00
Sonstige betriebliche Erträge		426.644,42	525,89	399.140,54	26.977,99	00,00
b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige		585.804,50	00'0	00'0	585.804,50	00'0
15. Betriebserträge insgesamt		8.393.688,82	525,89	5.843.547,13	2.522.874,80	26.741,00
16. Betriebsergebnis	h a	508.789,51	00'0	275.390,37	233.399,14	00'0
17. Finanzerträge		12.790,16	00'0	12.790,16	00'0	00'0
18. Außerordentliches Ergebnis		00'0	00'0	00'0	00'0	00,00
19. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
20. Unternehmensergebnis		521.579,67	00'0	288.180,53	233.399,14	00'0
Aufteilungsschlüssel Verwaltung und Vertrieb	10			<u>%02</u>	30%	

52001/20/0

Allgemeine Auftragsbedingungen

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschafts-prüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend "Wirtschaftsprüfer genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben
- (2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

- (1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen
- Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen - der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfasst nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlass ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- (4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.
- (2) Der Anspruch auf Beseitigung von M\u00e4ngeln mu\u00db vom Auftraggeber unverz\u00fcglich schriftlich geltend gemacht werden. Anspr\u00fcche nach Abs. 1, die nicht auf einer vors\u00e4tzlichen Handlung beruhen, verj\u00e4hren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verj\u00e4hrungsbeginn.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthalten Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

- Für gesetzlich vorgeschriebene Pr
 üfungen gilt die Haftungs-beschr
 änkung des
 § 323 Abs. 2 HGB.
- Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt, dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfalt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschlußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

- (1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.
- (2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.
- (3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.
- (2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.
- (3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:
- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

- (4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.
- (5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages, Dies gilt auch für
- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- c) die beratende und gutachtliche T\u00e4tigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerh\u00f6hung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsver\u00e4userung, Liquidation und dergleichen.

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.
- (2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.
- (3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. Veraütuna

- (1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.
- (2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

- (1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.
- (2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.