



Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2016
und
des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
2016
des
Eigenbetriebs
Kommunaler Immobilienservice
- KIS Weiterstadt -
Weiterstadt

CuraCommerz GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Groß-Gerau

Inhaltsverzeichnis

1. Prüfungsauftrag	2
2. Grundsätzliche 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. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	7
3.1 Gegenstand der Prüfung	7
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	7
4. Feststellungen 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	11
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. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages	17
5.1 Feststellungen gemäß § 53 HGrG	17
5.3 Wirtschaftsplan	18
6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	19

Anlagen

Bilanz zum 31. Dezember 2016	1
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2016 bis 31.12.2016	2
Anhang für das Geschäftsjahr 2016	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 01.01.2016 bis 31.12.2016	9
Allgemeine Auftragsbedingungen	10

Hauptteil

1. Prüfungsauftrag

In der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt vom 2. Februar 2017 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 2016 bis zum 31. Dezember 2016 gewählt. Daraufhin beauftragte uns die Betriebsleitung des Eigenbetriebs, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 in Anwendung der §§ 316 und 317 HGB zu prüfen.

Der Eigenbetrieb ist gemäß § 27 Abs. 2 EigBG nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu prüfen. Die Prüfung erstreckt sich auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, über die in entsprechender Anwendung des § 53 HGrG zu berichten ist.

Auftragsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsteil erstellt, der diesem Bericht als Anlage 7 beigelegt ist. Der Erläuterungsteil enthält Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 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 November 2017 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 2016, bestehend aus Bilanz (Anlage 1), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und Anhang (Anlage 3), sowie den geprüften Lagebericht

2016 (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 Verlustrechnung 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. Geschäftszweck ist nach der Einbringung des Bauhofs in 2008 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. Hinzu kommen seit 2013 der Betrieb des Hallenbades und seit 2015 die Pflege-, Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten auf den städtischen Friedhöfen.

Im Berichtsjahr wurden vorwiegend Sanierungsmaßnahmen bei Bestandsgebäuden durchgeführt, die Sanierungsmaßnahme Turmbau Ohlystift sowie der Neubau eines Bürgerhauses im Stadtteil Braunschardt fortgeführt sowie die Außenanlage der Kindertagesstätte Raiffeisenstraße saniert und neu gestaltet. Der Umsatz im Bereich Immobilienverwaltung liegt im Berichtsjahr auf dem Vorjahresniveau, was in Verbindung mit gestiegenen Fremdleistungen und Abschreibungen zu einem Ergebnismrückgang auf TEuro 908 geführt hat, während im Bereich Bauhof auch auf Grund der Umstellung auf die pauschalisierte Abrechnung der Leistungen gegenüber der Stadt ein gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessertes Ergebnis in Höhe von TEuro 174 erzielt wurde.

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der 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:

Auch in der näheren Zukunft wird eine grundsätzliche Nachfrage nach den angebotenen Leistungen gesehen, die zu einer stabilen wirtschaftlichen Lage beiträgt. Bei den Umsatzerlösen wird in 2017 ein leicht rückläufiges Niveau erwartet, das unter Berücksichtigung üblicher Kostensteigerungen zu einem immer noch positiven Ergebnis führen wird. Auf Grund nachhaltiger Optimierungen im Bereich der Betriebsabläufe und einer Steuerung nach betriebswirtschaftlichen Kriterien wird die weitere Verstetigung der Ergebnissituation erwartet. Kurz- und mittelfristig wird dabei auf Grund von Abschreibungen und Kapitaldienst bei den Neuinvestitionen auch unter Berücksichtigung von Sanierungsmaßnahmen ein mindestens ausgeglichenes Ergebnis erwartet. Nur im Fall ungünstiger Rahmenbedingungen und der Entstehung hoher Modernisierungsaufwendungen könnte der Eigenbetrieb zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit auf die Unterstützung der Stadt angewiesen sein. Eine solche Situation ist derzeit allerdings nicht erkennbar.

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 2016 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 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 Einflusses 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 2016 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:

- Übergang auf die Vorschriften des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG),
- 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 2016.

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 2016 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 Kommunaler Immobilienservice -

KIS Weiterstadt - für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 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 Auswirkungen

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 2016 und 31. Dezember 2015.

	Bilanz zum 31.12.2015		Bilanz zum 31.12.2016		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
AKTIVA						
Sachanlagen	74.300,8	90,5	73.892,1	89,6	-408,7	-0,6
Vorräte	197,7	0,2	197,7	0,2	0,0	0,0
Forderungen	867,7	1,1	6.210,8	7,5	5.343,1	615,8
Sonstige Vermögensgegenstände	54,3	0,1	85,2	0,1	30,9	56,9
Flüssige Mittel/Wertpapiere	6.115,3	7,5	1.548,3	1,9	-4.567,0	-74,7
Rechnungsabgrenzungsposten	519,8	0,6	573,9	0,7	54,1	10,4
Summe Aktiva	82.055,6	100,0	82.508,0	100,0	452,4	0,6

	Bilanz zum 31.12.2015		Bilanz zum 31.12.2016		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	65.102,4	79,3	66.184,2	80,2	1.081,8	1,7
Sonderposten mit Rücklagen-Anteil	4.681,1	5,7	4.577,4	5,5	-103,7	-2,2
Rückstellungen	614,5	0,7	479,4	0,6	-135,1	-22,0
Kreditverbindlichkeiten	11.095,2	13,5	10.769,4	13,1	-325,8	-2,9
Lieferverbindlichkeiten	253,3	0,3	293,2	0,4	39,9	15,8
Verbundverbindlichkeiten	70,7	0,1	4,7	0,0	-66,0	-93,4
Sonstige Verbindlichkeiten	229,1	0,3	189,9	0,2	-39,2	-17,1
Rechnungsabgrenzungsposten	9,3	0,0	9,8	0,0	0,5	5,4
Summe Passiva	82.055,6	100,0	82.508,0	100,0	452,4	0,6

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEuro 452,4 bzw. 0,6 % auf TEuro 82.508,0 erhöht.

Dieser Anstieg resultiert auf der Aktivseite vor allem aus dem Anstieg der Forderungen gegen die Stadt

auf Grund einer kurzfristigen Darlehensvergabe, teilweise kompensiert durch den entsprechenden Rückgang der Flüssigen Mittel.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich von 90,5 % in 2015 auf 89,6 % in 2016 reduziert.

Das mittel- und kurzfristige Vermögen hat sich um TEuro 861,1 bzw. 11,1 % auf nunmehr TEuro 8.615,9 erhöht.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEuro 573,9 beinhaltet vor allem Ansparraten von sieben Darlehen, die erst künftig zur Auszahlung kommen, dann jedoch ohne weitere Zinsbelastung getilgt werden.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist vor allem wegen des erzielten Jahresgewinns um TEuro 1.082,1 bzw. 1,7 % auf TEuro 66.184,3 angestiegen.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote der Gesellschaft ist im Berichtsjahr gestiegen, sie beträgt zum Abschlussstichtag 80,2 % des Gesamtkapitals gegenüber 79,3 % 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.

	2015 TEur	2016 TEur
1. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.297	1.082
2. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 1.109	+ 1.164
Buchgewinn/-verlust aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des		
3. Anlagevermögens	+ 0	+ 44
4. Zu-/Abnahme der Rückstellungen	- 131	- 135
5. Sonstiges	0	0
Zu-/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie		
6. anderer Aktiva	- 14	- 163
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer		
7. Passiva	- 624	- 168
8. Mittelzufluß aus laufender Geschäftstätigkeit	= 2.885	= 1.824
9. Verkaufserlöse von Gegenständen des Anlagevermögens	+ 0	+ 693
10. Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	- 1.492	- 1.492
11. Mittelabfluß aus der Investitionstätigkeit	= -1.492	= -799
Einzahlung aus der Aufnahme/Auszahlung aus der Tilgung kurzfristiger Finanzkredite		
12. und Darlehen	+ 99	- 326
13. Auszahlung an/Einzahlung von Gesellschafter(n)	+	+
14. Mittelzufluß/-abfluß aus der Finanzierungstätigkeit	= 99	= -326
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe der Zeilen 8, 11		
15. und 14)	1.492	699
16. Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 5.432	+ 6.924
17. Finanzmittelbestand am Ende der Periode	= 6.924	= 7.623

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

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit überstieg den für die Finanzierung der Anlageinvestitionen und Tilgungen erforderlichen Mittelabfluss, so dass im Berichtsjahr eine Erhöhung der Flüssigen Mittel zu verzeichnen war.

4.3.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2016 und 2015 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	01.01. bis 31.12.2016		01.01. bis 31.12.2015		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	9.350,8	100,0	9.058,7	100,0	292,1	3,2
+ sonst.betriebl.Erträge	516,2	5,5	305,1	3,4	211,1	69,2
- Materialaufwand	2.475,7	26,5	2.314,6	25,6	161,1	7,0
- Personalaufwand	3.540,5	37,9	3.287,3	36,3	253,2	7,7
- Abschreibungen	1.163,8	12,4	1.109,3	12,2	54,5	4,9
- sonst.betriebl.Aufwand	1.265,1	13,5	983,9	10,9	281,2	28,6
+ Finanzerträge	5,4	0,1	9,9	0,1	-4,5	-45,5
- Finanzaufwand	317,3	3,4	354,7	3,9	-37,4	-10,5
Ergebnis nach Steuern	1.110,0	11,9	1.323,9	14,6	-213,9	-16,2
- sonstige Steuern	28,1	0,3	26,5	0,3	1,6	6,0
Jahresergebnis	1.081,9	11,6	1.297,4	14,3	-215,5	-16,6

Der Umsatz ist im Vergleich zum Vorjahr angestiegen, was vor allem am Anstieg der Leistungserstattungen im Bereich Bauhof liegt. Trotz der damit zusammenhängenden Steigerungen beim Personalaufwand hat sich hieraus ein deutlicher Ergebnisanstieg im Bereich Bauhof ergeben.

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 Feststellungen zum Risikofrüherkennungssystem

Als Abschlussprüfer haben wir im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG auch darüber zu berichten, ob die Geschäftsführung ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet hat und ob dieses geeignet ist, seine Aufgaben zu erfüllen. Nach IDW PS 720 ist die Prüfung des Risikofrüherkennungssystems rechtsformunabhängig als Bestandteil einer nach § 53 HGrG durchzuführenden Geschäftsführungsprüfung anzusehen.

Ein Risikofrüherkennungssystem i.S. d. § 91 Abs. 2 AktG hat sicherzustellen, dass diejenigen Risiken, die den Fortbestand der Einrichtung gefährden können, früh erkannt werden. Es muss deshalb geeignet sein, den Eintritt und die Erhöhung derartiger Risiken rechtzeitig anzuzeigen und den Entscheidungsträgern mitzuteilen. Es muss zudem sicherstellen, dass eine Gesamtbetrachtung solcher Risiken, die im Zusammenwirken bestandsgefährdend werden können, erfolgt.

Das Ergebnis der erweiterten Prüfung wird von uns nicht in den Bestätigungsvermerk aufgenommen, da sich hieraus keine wesentlichen Auswirkungen ergeben, die die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Frage stellen.

Ein umfassendes Risikofrüherkennungssystem liegt nicht vor. Die Risikofrüherkennung des Eigenbetriebs beinhaltet die Überwachung einzelner wesentlicher Risikofelder wie Kontrolle der Zahlungseingänge von Mieten und Pachten, ein strukturiertes Verfahren bei der Vergabe von Aufträgen sowie detaillierte Unterschriftsberechtigungen für Kassenanordnungen; ein weiterer Ausbau zu einem durchformalisierten System ist noch nicht geplant.

Die festgelegten Wertgrenzen bei Einzelgeschäften für Betriebsleitung bzw. Betriebskommission stellen eine ausreichende Risikobegrenzung im Investitions- und Beschaffungsbereich dar.

Für versicherbare Risiken hat die Stadt entsprechende Versicherungen abgeschlossen.

Die Überwachung der Kosten wird durch unterjährigen Vergleich von Kostenbudgets und Istkosten sowie entsprechende Berichte an die Betriebskommission sichergestellt.

5.3 Wirtschaftsplan

	Plan 2016 TEuro	Ist 2016 TEuro	Abweichung TEuro
Erträge			
Umsatzerlöse	9.484,6	9.350,8	-133,8
Sonstige betriebliche Erträge	115,7	516,2	400,5
Erträge gesamt	9.600,3	9.867,0	266,7
Aufwendungen			
Aufwendungen für RHB-Stoffe	1.109,3	1.001,2	-108,1
Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.139,8	1.474,5	-665,3
Personalaufwand	3.890,3	3.540,5	-349,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	873,9	1.265,1	391,2
Abschreibungen	1.082,2	1.163,8	81,6
Zinsergebnis	-422,5	-311,8	110,7
Steuern/Gebühren	29,3	28,2	-1,1
Aufwendungen Gesamt	9.547,3	8.785,1	-762,2
Operatives Ergebnis vor Ertragsteuern	<u>53,0</u>	<u>1.081,9</u>	<u>1.028,9</u>

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 29. November 2017 dem als Anlagen 1 bis 3 beige-fügten Jahresabschluss des Eigenbetriebs Kommunaler Immobilienservice - KIS Weiterstadt -, Weiterstadt, zum 31. Dezember 2016 und dem als Anlage 4 beige-fügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wie-dergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Kommunaler Immobilienservice für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchfüh-rung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handels-rechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verant-wortung 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 Abschluss-prüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtig-keiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beach-tung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bil-des der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicher-heit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs so-wie 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 Bilanzierungsgrund-sätze 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 bil-det.

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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, 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, 29. November 2017

CURACOMMERZ GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Rüdiger Zaczek
Wirtschaftsprüfer



Anlagen

BILANZ

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt
- KIS Weiterstadt -
Weiterstadt

zum

31. Dezember 2016

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital			
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- und anderen Bauten	64.983.138,10		64.756.455,05	II. Kapitalrücklage			
2. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten	6.870.809,53		7.231.066,35	III. Gewinnvortrag			
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	855.803,84		496.190,02	IV. Jahresüberschuss			
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	191.020,48		227.716,99	B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen			
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	991.356,74	73.892.128,69	1.589.343,63				
B. Umlaufvermögen				C. Rückstellungen			
I. Vorräte				1. sonstige Rückstellungen		479.437,00	614.491,00
1. fertige Erzeugnisse und Waren		197.758,11	197.758,11	D. Verbindlichkeiten			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.769.417,91		11.095.197,27
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	135.753,62		58.484,32	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	293.181,72		253.326,33
2. Forderungen an die Stadt	6.075.034,42		809.182,71	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	4.725,00		70.660,33
3. sonstige Vermögensgegenstände	85.228,96	6.296.017,00	54.366,93	4. sonstige Verbindlichkeiten	189.847,09	11.257.171,72	229.098,36
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				E. Rechnungsabgrenzungsposten		9.820,33	9.347,99
C. Rechnungsabgrenzungsposten							
		1.548.293,94	6.115.282,67				
		573.850,86	519.771,72				
		82.508.048,60	82.055.618,50			82.508.048,60	82.055.618,50

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt -
Weiterstadt

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	9.350.822,21	9.058.665,46
2. sonstige betriebliche Erträge	516.175,50	305.092,22
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.001.181,21	1.018.456,13
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.474.504,77</u>	<u>1.296.060,20</u>
	2.475.685,98	2.314.516,33
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.765.465,29	2.572.394,94
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>775.031,14</u>	<u>714.928,61</u>
	3.540.496,43	3.287.323,55
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.163.848,38	1.109.298,46
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.265.079,20	983.845,08
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.378,82	9.857,97
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>317.249,36</u>	<u>354.719,80</u>
9. Ergebnis nach Steuern	1.110.017,18	1.323.912,43
10. sonstige Steuern	<u>28.146,15</u>	<u>26.497,64</u>
11. Jahresüberschuss	<u>1.081.871,03</u>	<u>1.297.414,79</u>

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt – KIS Weiterstadt
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

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

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt – KIS Weiterstadt für das Geschäftsjahr 2015 wurde nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes vom 9. Juni 1989 in der Fassung vom 14. Juli 2016 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.

Der Jahresabschluss wurde erstmals nach den Vorschriften des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) erstellt. Das Vorjahr wurde ebenfalls entsprechend den Vorgaben des BilRUG aufgestellt.

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 2016 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 werden mit dem Nennwert oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

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 VERLUSTRECHNUNG

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 Kommunalen Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt im Geschäftsjahr 2016

Posten des Anlagevermögens	Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen					Restbuchwerte		Kennzahlen		
	Anfangs-stand	Zugang	Abgang	Umbu- chung	Endstand	Anfangs- stand	Abschrei- bungen des Wirtschafts- jahres	Angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (/.)	Umbu- chung	Endstand	am Ende des Wirtschafts- jahres	am Anfang des Wirtschafts- jahres	Durchschn. Abschrei- bungs- satz	Durchschn. Rest- buch- wert	
Sachanlagen	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	v. H.	v. H.	
	1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	84.324.790,38	39.807,69	291.460,54	1.425.653,52	85.498.791,05	19.568.335,33	968.173,26	20.855,64	0,00	20.515.652,95	64.983.138,10	64.756.455,05	1,13	76,00
	Immobilien-service	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	84.324.790,38	39.807,69	291.460,54	1.425.653,52	85.498.791,05	19.568.335,33	968.173,26	20.855,64	0,00	20.515.652,95	64.983.138,10	64.756.455,05	1,13	76,00	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten															
	Immobilien-service	8.116.978,34	29.707,66	466.241,33	140.393,67	7.820.838,34	885.911,99	64.116,82	0,00	950.028,81	6.870.809,53	7.231.066,35	0,82	87,85	
	Bauhof	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		8.116.978,34	29.707,66	466.241,33	140.393,67	7.820.838,34	885.911,99	64.116,82	0,00	950.028,81	6.870.809,53	7.231.066,35	0,82	87,85	
3. Maschinen und maschinelle Anlagen															
	Immobilien-service	832.569,15	0,00	15.158,05	429.484,95	1.246.896,05	360.026,81	71.587,54	15.037,08	0,00	416.577,27	830.318,78	472.542,34	5,74	66,59
	Bauhof	332.741,06	6.334,91	0,00	1.719,55	340.795,52	309.093,38	6.217,08	0,00	315.310,46	25.485,06	23.647,68	1,82	7,48	
		1.165.310,21	6.334,91	15.158,05	431.204,50	1.587.691,57	669.120,19	77.804,62	15.037,08	0,00	731.887,73	855.803,84	496.190,02	4,90	53,90
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung															
	Immobilien-service	523.469,78	10.659,17	0,00	-12.085,73	522.043,22	373.925,78	36.772,47	0,00	410.698,25	111.344,97	149.544,00	7,04	21,33	
	Verwaltung	26.839,93	208,25	0,00	0,00	27.048,18	13.622,30	4.711,60	0,00	18.333,90	8.714,28	13.217,63	17,42	32,22	
	Bauhof	585.162,39	19.995,03	0,00	-1.719,55	603.437,87	520.207,03	12.269,61	0,00	532.476,64	70.961,23	64.955,36	2,03	11,76	
	1.135.472,10	30.862,45	0,00	-13.805,28	1.152.529,27	907.755,11	53.753,68	0,00	961.508,78	191.020,48	227.716,99	4,66	16,57		
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau															
	Immobilien-service	1.589.343,63	1.385.459,52	0,00	-1.983.446,41	991.356,74	0,00	0,00	0,00	0,00	991.356,74	1.589.343,63	0,00	100,00	
	Bauhof	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		1.589.343,63	1.385.459,52	0,00	-1.983.446,41	991.356,74	0,00	0,00	0,00	0,00	991.356,74	1.589.343,63	0,00	100,00	
Sachanlagen gesamt	96.331.894,66	1.492.172,23	772.859,92	0,00	97.051.208,97	22.031.122,62	1.163.848,38	35.892,72	0,00	23.159.078,28	73.892.128,69	74.300.772,04	1,20	76,14	
Anlagevermögen gesamt	96.331.894,66	1.492.172,23	772.859,92	0,00	97.051.208,97	22.031.122,62	1.163.848,38	35.892,72	0,00	23.159.078,28	73.892.128,69	74.300.772,04	1,20	76,14	

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

Die Restlaufzeit der **Forderungen** beträgt bis zu einem Jahr.

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 190), die Rückstellungen für Urlaub und Mehrstunden (TEUR 184) sowie die Kosten für die Jahresabschlüsse 2013 bis 2016 inkl. der Pflichtprüfung nach EigBGes (TEUR 105).

Verbindlichkeiten

	Davon mit einer Restlaufzeit				
	Gesamtbetrag 31.12.2015	bis zu einem Jahr	zwischen einem Jahr und fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	Gesamtbetrag 31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.769.417,91	336.747,55	1.403.933,03	9.028.746,33	11.095.197,27
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	293.181,72	293.181,72	0,00	0,00	253.320,67
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.725,00	4.725,00	0,00	0,00	70.660,33
Sonstige Verbindlichkeiten	189.847,09	189.847,09	0,00	0,00	229.104,02
	11.257.171,72	824.501,36	1.403.933,03	9.028.746,33	11.648.282,29

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind nicht besichert.

Die **Umsatzerlöse** verteilen sich wie folgt auf die Betriebszweige:

	<u>EUR</u>
Immobilienervice	6.885.788,61
Bauhof	2.437.795,77
	<u>9.323.584,38</u>

Gemäß § 285 Nr. 31 HGB sind unter den **außerplanmäßigen Abschreibungen** in Höhe von EUR 170.101,33 bei den Wohngebäuden sind die Planungskosten erfasst, die aufgrund des Grundstücksverkaufs der Ludwigstraße 43 abzuschreiben waren.

III. ERGÄNZENDE ANGABEN

Abschlussprüferhonorar

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für 2016 beträgt netto EUR 10.250,00.

Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte

Es wurden keine Geschäfte gem. § 285 Nr. 3 HGB getätigt, die aktuell oder zukünftig eine Auswirkung auf die Finanzlage des Eigenbetriebes haben könnten.

Geschäfte mit nahestehenden Personen

Geschäfte mit nahestehenden Personen im Sinne des § 285 Nr. 21 HGB wurden, außer den Geschäften mit der Stadt Weiterstadt, nicht getätigt.

Des Weiteren wurden keine Geschäfte abgeschlossen, die nicht in der Bilanz enthalten sind.

Steuerliche Angaben

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

Personalstand

Bei dem Eigenbetrieb waren im Berichtsjahr durchschnittlich 75,5 (Vorjahr 71,5) Stellen besetzt; davon 3,5 in Freistellungsphase (Vorjahr 4,5).

Die Organe des Eigenbetriebes waren in 2016 wie folgt besetzt:

Betriebsleiter waren in 2016:

Herr Rüdiger Stark	Kaufmännischer Betriebsleiter
Herr Udo Gärtner	Technischer Betriebsleiter (Betriebszweig Bauhof)
Herr Klaus Wigand	Technischer Betriebsleiter (Betriebszweig Immobilien)

Die Angabe der Vergütung für die Betriebsleitung unterbleibt gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Verbindung mit § 285 Nr. 9 HGB.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Sinne des § 285 Nr. 33 HGB sind nicht eingetreten.

Der **Betriebskommission** gehörten in 2016 an:

Magistrat

Mitglieder

Herr Bürgermeister Ralf Möller

Herr Gerhard Zeller (bis 20. April 2016)

Herr Stephan Geter (ab 21. April 2016)

Frau Dorothee Spätling-Slomka
(bis 20. April 2016)

Herr Edgar Pohl (ab 21. April 2016)

Herr Günther Merlau (bis 20. April 2016)

Herr Dr. Udo Hamm (ab 31. April 2016)

Stellvertreter/-in

Frau Dorothee Spätling-Slomka
(bis 20. April 2016)

Herr Werner Thalheimer (ab 21. April 2016)

Herr Reinhold Röhrig (bis 20. April 2016)

Herr Willi Fischer (ab 21. April 2016)

Herr Martin Möllmann (bis 20. April 2016)

Herr Josef Hasenauer (ab 21. April 2016)

Frau Jutta Klein (bis 20. April 2016)

Frau Dorothee Spätling-Slomka
(ab 21. April 2016)

Stadtverordnetenversammlung

Mitglieder

Herr Alexander Koch

Herr Wilhelm Fischer

Herr Reinhold Stein

Herr Heinz-Ludwig Petri (bis 20. April 2016)

Herr Marcus Mager (ab 21. April 2016)

Herr Edgar Pohl

Herr Bernd Brunner (bis 20. April 2016)

Herr Sebastian Sehlbach (ab 21. April 2016)

Herr Gerd Störmer (bis 20. April 2016)

Herr Eugen Moczygamba (ab 21. April 2016)

Stellvertreter/-in

Herr Benjamin Gürkan

Herr Dr. Risto Salzer (bis 20. April 2016)

Herr Christian Kurpiers (ab 21. April 2016)

Frau Marie Luise Mayer-Reitz

(bis 20. April 2016)

Frau Stefanie Naas (ab 21. April 2016)

Herr Matthias Geertz (bis 20. April 2016)

Herr Lutz Köhler

Herr Matthias Geertz (ab 21. April 2016)

Frau Melinda Snitil (bis 20. April 2016)

Herr Bernd Brunner (ab 21. April 2016)

Herr Eugen Moczygamba (bis 20. April 2016)

Herr Michael Heßberger (ab 21. April 2016)

Personalrat

Mitglieder

Herr Peter Herbers (bis 8. Juni 2016)

Frau Karen Mättner (ab 9. Juni 2016)

Frau Monika Awenius

Stellvertreter/-in

Herr Jürgen Mißback (bis 8. Juni 2016)

Herr Ingo Döhring (ab 9. Juni 2016)

Herr Thomas Heckel

Die Mitglieder der Betriebskommission erhielten im Geschäftsjahr EUR 743,83 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 Immobilienservice (EUR 908.055,37) soll den Rücklagen zugeführt werden. Der Jahresgewinn des Betriebszweiges Bauhof (EUR 173.815,66) soll den Rücklagen zugeführt werden.

Weiterstadt, 27. Oktober 2017

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt – KIS Weiterstadt



Herr Rüdiger Stark
Kaufmännischer Betriebsleiter



Herr Udo Gärtner
Technischer Betriebsleiter
(Betriebszweig Bauhof)



Herr Bernd Vöpel
Stellv. technischer
Betriebsleiter
(Betriebszweig Immobilien)

Lagebericht des Eigenbetriebes Kommunalen Immobilienservice für das Wirtschaftsjahr 2016

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

I. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Der Eigenbetrieb Kommunalen Immobilienservice Weiterstadt – KIS Weiterstadt wurde am 01. Januar 2006 gegründet.

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

Mit der Integration des Betriebshofes gliedert sich der Eigenbetrieb Kommunalen 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 mit der Übernahme des Hallenbades zum 01.01.2013 einen Betrieb gewerblicher Art. Aufgrund der Vermietung von Räumen für gewerbliche Zwecke mit Umsatzsteueroption nach § 9 UStG ist der Betrieb bereits umsatzsteuerlich erfasst.

II. Wesentliche Entwicklung im abgelaufenen Wirtschaftsjahr

Das abgelaufene Wirtschaftsjahr war im Investitionsbereich im Wesentlichen durch grundlegende Sanierungsmaßnahmen der Bestandsgebäude wie z.B. Dach-, Fassaden- und Balkonsanierungen, und die Sanierung der brandschutztechnischen Anlagen im Bürgerzentrum etc. geprägt.

Darüber hinaus wurde die grundlegende Sanierungsmaßnahme Turmbau Ohlystift sowie der Neubau eines Bürgerhauses im Stadtteil Braunshardt vorgeführt und das Außengelände der Kita Raiffeisenstraße wurde grundhaft saniert und neu gestaltet.

Im Bereich der laufenden Unterhaltung wurden verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen wie z.B. Dachreparaturen, Instandsetzung von Fenstern und Türen, Fußbodensanierungen, Reparatur und Reinigung von Dachrinnen, Prüfen und Instandsetzung von Blitzschutzanlagen, Malerarbeiten, Prüfen und Instandsetzung von elektrotechnischen Anlagen.

Auch im Wirtschaftsjahr 2016 wurden organisatorischen Abläufe und Strukturierungen optimiert. Nur durch eine permanente Anpassung können Arbeitsabläufe und Arbeitsprozesse ziel- und nutzerorientiert gestaltet werden.

Eine wesentliche Veränderung war ab dem Wirtschaftsjahr 2015 die Neuorganisation der Leistungsabrechnung zwischen dem Betriebszweig Bauhof und der Stadt. Hier wurde von einer auftragsbezogenen auf ein pauschales Abrechnungssystem umgestellt. Als Grundlage für dieses pauschale Abrechnungssystem dienen die Personal- und Sachkosten und ein prozentualer Abrechnungsschlüssel zur Verteilung der Kosten auf die jeweiligen städtischen Fachbereiche.

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

B. Darstellung der Lage

I. Ertragslage

	2016	Vorjahr	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	9.350	9.058	+ 292
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	+/- 0
Sonstige betriebliche Erträge	516	305	+ 211
	9.866	9.363	+ 503
Materialaufwand	2.476	2.315	+ 161
Personalaufwand	3.540	3.287	+ 253
Abschreibung	1.164	1.109	+ 55
Übrige Aufwendungen	1.265	984	+ 281
Finanzaufwand	312	345	- 33
(verrechnet mit Finanzerträgen)			
Sonstige Steuern	28	26	+ 2
Jahresergebnis	1.081	1.297	- 216

Die Umsätze gliedern sich wie folgt auf:

	2016	Vorjahr	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Nutzungsentschädigung Stadt	5.785	5.818	- 33
Leistungserstattung Bauhof	2.432	2.079	+ 353
Miet- und Pachteinnahmen	948	947	+ 1
Betriebskostenerstattung	370	276	- 6
Nebenerlöse	16	24	+ 8
Steuererstattungen		12	- 12
Verschiedene Erträge	20	16	+ 4
Erträge Auflösung Sonderposten	104	117	- 13
Sonst. Verwaltungs-/Betriebseinnahmen	27	30	- 3
Sonst. Personalkostenerstattungen	38	44	- 6
Erträge aus Veräußerung Anlageverm.	126	0.00	+ 126
Sonst. außerordentliche Erträge			
	9.866	9.363	+ 503

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten mit TEUR 0,5 Erstattungen von Versicherungen aus Schadenfällen. Im Vorjahr lag die Erstattung bei TEUR 4,0.

Im **Materialaufwand** sind TEUR 1.001 für Betriebskosten enthalten, denen als gesondert abgerechnete Betriebskosten 270 TEUR gegenüberstehen. Außerdem besteht ein Aufwand in Höhe von 587 TEUR für Reinigung und Wartung sowie TEUR 806 für Instandhaltungen. Davon betreffen TEUR 387 Leistungen des Bauhofes die im Vorjahr bei TEUR 340 lagen.

Die **übrigen Aufwendungen** setzen sich im Wesentlichen aus den Raumkosten (TEUR 92), Verwaltungskostenanteile (TEUR 340), Fahrzeugkosten (TEUR 428) sowie Versicherungen (TEUR 95) zusammen.

Vermögens- und Finanzlage

1. Vermögenslage

	31.12.2016		Vorjahr		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Aktivseite					
Langfristiges Vermögen (Anlagevermögen)	73.892	89,6	74.301	90,6	- 409
Kurzfristiges Vermögen (Umlaufvermögen)	8.042	9,7	7.235	8,8	+ 807
Rechnungsabgrenzungsposten	574	0,7	520	0,6	+ 54
	82.508	100,0	82.056	100,0	+ 452
Passivseite					
Langfristige Mittel	70.762	85,8	69.784	85,1	+ 978
- Eigenkapital/Erhaltene Zuschüsse	10.769	13,0	11.095	13,5	- 326
- Darlehen					
	81.531	98,8	80.879	98,6	+ 652
Kurzfristige Mittel (Verbindlichkeiten und Rückstellungen)	967	1,2	1.168	1,4	- 201
	10	0,0	9	0,0	+ 1
Rechnungsabgrenzungsposten					
	82.508	100,0	82.056	100,0	+ 452

Das Anlagevermögen entwickelte sich in 2016 wie folgt:

	TEUR	TEUR
Anlagevermögen Anfangsbestand		96.332
Anlagezugänge 2016	+ 1.492	
Anlagenabgänge 2016	- 773	
Abschreibungen Anfangsbestand	- 22.031	
Abschreibungen 2016	- 1.164	
Angesammelte Abschreibungen	+ 36	
Stand 31.Dezember 2016		73.892

Im Berichtsjahr fanden Investitionen von TEUR 1.492 statt, die mit TEUR 1.466 auf den Betriebszweig Immobilien und mit TEUR 26 auf den Betriebszweig Bauhof entfielen. Die Höhe des Stammkapitals blieb unverändert. Der Jahresgewinn des Betriebszweiges Immobilien in Höhe von EUR 908.055,37 soll der Rücklage zugeführt werden.

Kennzahlen zur Vermögenslage in 2016

	31.12.2016	Vorjahr	Veränderung
	%	%	%
Anlagenquote (Anlagevermögen Bilanzsumme)	89,6	90,5	- 0,9
Eigenkapitalquote - bilanziell (EK/Bilanzsumme)	80,2	79,3	+ 0,9
Verschuldungsgrad (Fremdkapital/EK)	17,0	17,9	- 0,9

2. Finanzlage

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

	2016	2015
1. Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.823	2.885
2. Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-798	- 1.492
3. Mittelzufluss/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit	-326	99
4. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelstandes (Summen der Zeilen 1,2 und 3)	699	1.492
5. Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+6.924	+ 5.432
6. Finanzmittelbestand am Ende der Periode	7.623	6.924

Die Stichtagsliquidität (Verhältnis kurzfristiges Vermögen /kurzfristige Schulden) war sowohl am 01. Januar als auch zum 31.Dezember 2016 positiv.

C. Prognosebericht

Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung und Ergebnisprognose

Für das Jahr 2017 sind Investitionen von TEUR 1.583 sowie Kredittilgungen TEUR 393 geplant. Der geplante Zinsaufwand im Wirtschaftsjahr 2017 beträgt TEUR 347. Darüber sinken die Aufwendungen für die Instandhaltung der Gebäude von TEUR 419 auf TEUR 343. Die Kosten für die Haltung von Fahrzeugen steigen von TEUR 514 auf TEUR 523. Die Aufwendungen für die Gebäudereinigung bleiben mit TEUR 474 konstant. Die Kosten für Wartungsarbeiten steigen von TEUR 145 auf TEUR 202. Die Kosten für die Instandhaltung des Inventars steigen von TEUR 63 auf TEUR 81. Die Kosten für die Instandhaltung der tech. Anlagen und Maschinen sinken von TEUR 193 auf TEUR 178

Weitere gravierende Erhöhungen im Bereich der Aufwendungen sind nicht absehbar.

Die Umsatzerlöse sollen von TEUR 9.490 in 2016 auf TEUR 9.239 in 2017 sinken.

Insgesamt wird mit einem positiven Jahresergebnis für 2017 von TEUR 49 gerechnet.

Die Buchwerte der Immobilien betragen im Durchschnitt rd. das 8-fache der jährlichen Umsatzerlöse. Der planmäßige Kapitaldienst (Zins- und Tilgung) beträgt mit geplanten TEUR 740 in 2017 8,0 % 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 Wirtschaftsjahr 2016 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, der Übernahme des Hallenbades zum 01.01.2013 und der Übernahme der Pflege,- Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten auf den städtischen Friedhöfen haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres keine weiteren Vorgänge im Sinne des §289 Abs. 2 Nr. 1 HGB ergeben.

Weiterstadt, 23.11. 2017

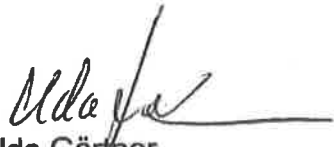
Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt – KIS Weiterstadt



Rüdiger Stark
Kaufmännischer
Betriebsleiter



Bernd Vöpel
stellv. technischer Betriebsleiter
Betriebszweig Immobilien



Udo Gärner
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 Kommunaler Immobilienservice für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Groß-Gerau, 29. November 2017

CURACOMMERZ GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Rüdiger Zaczek
Wirtschaftsprüfer



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 Weiterstadt 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 Abfallentsorgung.
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 Bauhof)
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 allgemeinen 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 finanziert 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 9. November 2017 wurde der von uns geprüfte und unter dem Datum vom 31. August 2017 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 zusammen mit dem Lagebericht gebilligt und damit gemäß § 9 Abs. 2 der Eigenbetriebssatzung festgestellt. Damit verbunden sind die Ergebnisverwendung und die Entlastung der Geschäftsführung. Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses soll Anfang Dezember 2017 erfolgen.

Steuerliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb unterhält nach der Einbringung des Hallenbades zum 1.1.2013 einen körperschaftsteuer-, gewerbesteuer- und umsatzsteuerpflichtigen Betrieb gewerblicher Art, der unter der Steuernummer 007 226 02574 beim Finanzamt Darmstadt steuerlich geführt wird.

Aufgliederung und Erläuterung

der Posten

des Jahresabschlusses

zum

31. Dezember 2016

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 31.12.2016

Die Bilanz zum 31.12.2016 ist diesem Bericht als Anlage beigelegt und schließt mit einer Summe von Euro 82.508.048,60 (31.12.2015: Euro 82.055.618,50) 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 64.983.138,10**

(31.12.2015: Euro 64.756.455,05)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2016</u> Euro	<u>31.12.2015</u> Euro
Unbebaute Grundstücke	166.639,75	166.639,75
Grundstücke mit eigenen Bauten	21.954.360,72	22.189.550,67
Theater, Bürgerhäuser, Büchereien	13.626.056,34	12.693.341,35
Kindergärten, Jugend- und Freizeiteinrichtungen	6.862.331,72	6.925.364,45
Brand- und Katastrophenschutz	5.893.933,28	5.994.681,58
Sportanlagen, Schwimm- und Hallenbäder	100.688,80	86.318,29
Geschäftsbauten Verwaltung	4.472.094,35	4.475.876,28
Sporthallen	8.309.652,01	8.495.087,09
Geschäftsbauten Seniorenheim	2.417.219,73	2.476.257,88
Sonderinvestitionsprogramm Gebäude	476.143,39	496.856,16
Grundstückseinrichtungen	333.817,82	361.385,62
Geschäftsbauten Friedhöfe	163.750,04	168.784,60
Alten- und Betreuungseinrichtungen	128.155,92	132.746,58
Schulgebäude	75.685,44	89.876,46
Gebäudeeinrichtungen	<u>2.608,79</u>	<u>3.688,29</u>
	<u>64.983.138,10</u>	<u>64.756.455,05</u>

2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten**Euro 6.870.809,53**

(31.12.2015: Euro 7.231.066,35)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
Bebaute Grundstücke mit Wohngebäuden	3.481.573,00	3.777.713,00
Wohngebäude	<u>3.389.236,53</u>	<u>3.453.353,35</u>
	<u>6.870.809,53</u>	<u>7.231.066,35</u>

3. Maschinen und maschinelle Anlagen**Euro 855.803,84**

(31.12.2015: Euro 496.190,02)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
Anlagen der Energieversorg. u. Betriebstech.	594.682,63	200.362,59
Anlagen für Wärme, Kälte und chemische Prozes	164.231,69	188.356,32
Anlagen für Arbeitssicherheit und Umweltschut	45.922,66	47.029,23
Sonstige Maschinen und Geräte und Reserveteil	23.080,56	23.870,40
Transport, Verpackung u. ähnl. Anlagen	16.139,12	21.102,13
Anlagen der Materiallagerung und -bereitstell	<u>11.747,18</u>	<u>15.469,35</u>
	<u>855.803,84</u>	<u>496.190,02</u>

Die bilanzierten Anlagen betreffen vornehmlich den Betriebszweig Bauhof.

4. Betriebs- und Geschäftsausstattung

Euro 191.020,48
(31.12.2015: Euro 227.716,99)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
Sonstige Geschäftsausstattung	69.549,13	77.857,83
Werkstatteneinrichtungen und -geräte	28.955,19	25.801,55
Büromaschinen	23.608,67	26.941,23
Fuhrpark	22.555,73	26.086,01
sonstige Betriebsausstattung	22.445,85	29.508,92
Büromöbel und -ausstattung	17.731,32	26.795,51
Werkzeuge, Werksgewerkzeuge, Modelle, Prüf-, Meßmittel	6.172,59	7.638,21
Lager - und Transporteinrichtung	1,00	7.086,73
Wege, Plätze	1,00	1,00
	191.020,48	227.716,99

5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

Euro 991.356,74
(31.12.2015: Euro 1.589.343,63)

Die Anlagen im Bau betreffen insbesondere folgende Projekte:

- Neubau Bürgerhaus Braunshardt
- Sanierung Brandschutzanlagen Bürgerzentrum Weiterstadt
- Sanierung Brandschutz- und Heizungsanlage Ohlystift
- Fassadensanierung Bürgerzentrum Weiterstadt

Summe Sachanlagen

Euro 73.892.128,69
(31.12.2015: Euro 74.300.772,04)

Summe Anlagevermögen

Euro 73.892.128,69
(31.12.2015: Euro 74.300.772,04)

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. fertige Erzeugnisse und Waren

Euro 197.758,11
(31.12.2015: 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 135.753,62
(31.12.2015: Euro 58.484,32)

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

2. Forderungen an die Stadt

Euro 6.075.034,42
(31.12.2015: Euro 809.182,71)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
Laufendes Verrechnungskonto Stadt	3.320.309,42	151.314,04
Forderung Kredit Liquiditätssicherung Stadt	2.750.000,00	0,00
Sonstige Forderungen	4.725,00	657.868,67
	6.075.034,42	809.182,71

3. sonstige Vermögensgegenstände

Euro 85.228,96
(31.12.2015: Euro 54.366,93)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
Debitorische Kreditoren	45.903,40	788,84
Umsatzsteuerforderungen	33.394,50	40.979,67
Verschiedene Kleinbeträge	5.562,88	3.429,63
Forderungen aus Steuern	368,18	12.182,18
Wertberichtigungen	0,00	-3.013,39
	85.228,96	54.366,93

III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

Euro 1.548.293,94
(31.12.2015: Euro 6.115.282,67)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
Sparkasse Darmstadt Termingeldkonto	1.500.000,00	4.400.000,00
Sparkasse Darmstadt	45.967,44	1.712.945,57
Handkasse(n)	2.326,50	2.326,50
DZ Bank	0,00	10,60
	<u>1.548.293,94</u>	<u>6.115.282,67</u>

C. Rechnungsabgrenzungsposten

Euro 573.850,86
(31.12.2015: Euro 519.771,72)

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

Summe Aktiva

Euro 82.508.048,60
(31.12.2015: Euro 82.055.618,50)

PASSIVA**A. Eigenkapital****I. Gezeichnetes Kapital****Euro 10.000.000,00**

(31.12.2015: Euro 10.000.000,00)

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

II. Kapitalrücklage**Euro 50.836.515,94**

(31.12.2015: Euro 50.836.515,94)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2016</u> <u>Euro</u>	<u>31.12.2015</u> <u>Euro</u>
Allgemeine Rücklage KIS	50.632.374,83	50.632.374,83
Allgemeine Rücklage Bauhof	<u>204.141,11</u>	<u>204.141,11</u>
	<u>50.836.515,94</u>	<u>50.836.515,94</u>

III. Gewinnvortrag**Euro 4.265.837,45**

(31.12.2015: Euro 2.968.422,66)

IV. Jahresüberschuss**Euro 1.081.871,03**

(31.12.2015: Euro 1.297.414,79)

B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen**Euro 4.577.395,13**

(31.12.2015: Euro 4.681.143,83)

Der Posten hat sich wie folgt entwickelt:

	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Stand 31. Dezember 2015		4.681.143,83
Zuführung 2016	0,00	
Auflösung 2016	<u>103.748,70</u>	<u>-103.748,70</u>
Stand 31. Dezember 2016		<u>4.577.395,13</u>

C. Rückstellungen**1. sonstige Rückstellungen**

Euro 479.437,00
(31.12.2015: Euro 614.491,00)

Der Bestand hat sich wie folgt entwickelt

Art der Rückstellung	Stand zum 1.1.2016	Verbrauch 2016	Auflösung 2016	Zuführung 2016	Stand zum 31.12.2016
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Altersteilzeit	301.948,00	112.261,00			189.687,00
Abschluss- und Prüfungskosten	132.543,00	47.897,50	9.395,50	30.000,00	105.250,00
Urlaub und Überstunden	180.000,00	180.000,00		184.500,00	184.500,00
Summe	614.491,00	340.158,50	9.395,50	214.500,00	479.437,00

D. Verbindlichkeiten**1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Euro 10.769.417,91
(31.12.2015: Euro 11.095.197,27)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
Darlehen Stadtbüro Medienschiff	4.560.997,33	4.682.271,14
Darlehen KI Wohnungen	2.046.487,86	2.096.832,70
Darlehen Adam Danz Halle	1.888.829,15	1.943.335,11
Darlehen Kita Apfelbaumgarten	1.648.412,76	1.679.477,49
Darlehen Neubau Arheilger Str. 43	437.240,60	447.503,94
Darlehen KI Feuerwehr	165.000,00	180.000,00
Darlehen KI Sporthallen	19.342,65	62.669,33
Verschiedene Darlehen	3.107,56	3.107,56
	10.769.417,91	11.095.197,27

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Euro 293.181,72
(31.12.2015: Euro 253.326,33)

Der Bestand wurde durch Listen nachgewiesen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt

Euro 4.725,00
(31.12.2015: Euro 70.660,33)

4. sonstige Verbindlichkeiten

Euro 189.847,09
(31.12.2015: Euro 229.098,36)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2016 <u>Euro</u>	31.12.2015 <u>Euro</u>
Rentenwert Lindenstraße 18	92.496,60	98.970,44
Abwicklungen	5.657,39	15.271,40
Verbindlichkeiten ggü Personal	57.541,06	86.964,56
Erhaltene Kautionen	6.799,72	6.872,72
Übrige	1.282,91	21.019,24
Andere sonst. Verbindlichkeiten	26.235,54	0,00
Verbindl. aus Versorgungskassen	<u>-166,13</u>	<u>0,00</u>
	<u>189.847,09</u>	<u>229.098,36</u>

Die Rentenverpflichtung ergibt sich aus dem Erwerb eines Wohnhauses auf Rentenbasis.

E. Rechnungsabgrenzungsposten

Euro 9.820,33
(31.12.2015: Euro 9.347,99)

Der Bestand betrifft abgegrenzte Miet- und Nebenkostenzahlungen.

Summe Passiva

Euro 82.508.048,60
(31.12.2015: Euro 82.055.618,50)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2016 weist einen Jahresüberschuss von Euro 1.081.871,03 (2015: Euro 1.297.414,79) aus.

- Gemäß § 265 Abs. 2 HGB werden in der Gewinn- und Verlustrechnung zu jedem Posten der entsprechende Vorjahreswert gegenübergestellt.

1. Umsatzerlöse

Euro 9.350.822,21
(2015: Euro 9.058.665,46)

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

	<u>2016</u> <u>Euro</u>	<u>2015</u> <u>Euro</u>
Immobilienervice	6.890.513,61	6.941.562,42
Bauhof	2.433.070,77	2.086.715,14
Einspeisung von Elektrizität	<u>27.237,83</u>	<u>30.387,90</u>
	<u>9.350.822,21</u>	<u>9.058.665,46</u>

Die Umsätze im Bereich Immobilienervice liegen im Wesentlichen auf Vorjahresniveau, während der Umsatz des Bereichs Bauhof wegen höherer Leistungserstattungen gestiegen ist. Im Einzelnen zeigt sich folgende Zusammensetzung:

Immobilienervice

Nutzungsentschädigungen Stadt (8810.1140)	5.784.994,02	5.818.311,00
Miet- und Pachteinahmen	745.569,60	742.675,36
Benutzungsgebühren Hallenbad - Eintrittsgelde	201.250,12	202.365,23
Erträge Auflösung Sonderposten	103.748,70	117.001,16
Personalkostenerstattungen Immobilienervice	38.438,02	37.281,33
Nebenerlöse	<u>16.513,15</u>	<u>23.928,34</u>
	<u>6.890.513,61</u>	<u>6.941.562,42</u>

Bauhof

Leistungserstattung an KIS Betriebshof	2.431.896,16	2.085.164,86
Mieteinnahmen Bauhof	<u>1.174,61</u>	<u>1.550,28</u>
	<u>2.433.070,77</u>	<u>2.086.715,14</u>

2. sonstige betriebliche Erträge

Euro 516.175,50
(2015: Euro 305.092,22)

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2016</u> <u>Euro</u>	<u>2015</u> <u>Euro</u>
Erlöse aus Betriebskostenerstattungen	369.685,41	275.784,92
Ertr. aus der Veräuß.von Grundst.,Gebäud.u.An	125.377,10	0,00
Verschiedene Erträge	11.754,90	6.330,70
Verschiedene Kostenerstattungen	9.358,09	10.794,42
Steuererstattungen	<u>0,00</u>	<u>12.182,18</u>
	<u>516.175,50</u>	<u>305.092,22</u>

3. Materialaufwand**a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren**

Euro 1.001.181,21
(2015: Euro 1.018.456,13)

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

	<u>2016</u> Euro	<u>2015</u> Euro
Heizkosten	405.699,27	429.043,74
Stromkosten	297.428,74	292.549,77
Frisch- und Abwasserkosten	173.278,93	166.288,34
Verschiedene Aufwendungen	52.281,89	52.173,98
Reinigungsmittel	38.776,05	48.126,44
Oberflächenentwässerung	<u>33.716,33</u>	<u>30.273,86</u>
	<u>1.001.181,21</u>	<u>1.018.456,13</u>

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Euro 1.474.504,77
(2015: Euro 1.296.060,20)

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2016</u> Euro	<u>2015</u> Euro
Instandhaltungskosten	597.771,57	420.284,47
Reinigungsarbeiten	472.360,53	441.198,73
Wartungsverträge	121.838,52	146.018,95
Abfallbeseitigung	69.750,68	69.370,82
Abrechnungsdienst	11.571,38	19.303,97
Schädlingsbekämpfung	8.379,63	4.228,99
Übrige Betriebliche Aufwendungen	<u>192.832,46</u>	<u>195.654,27</u>
	<u>1.474.504,77</u>	<u>1.296.060,20</u>

4. Personalaufwand**a) Löhne und Gehälter**

Euro 2.765.465,29
(2015: Euro 2.572.394,94)

Die Löhne und Gehälter setzen sich wie folgt zusammen:

	2016 <u>Euro</u>	2015 <u>Euro</u>
Angestelltenvergütung	2.649.926,10	2.493.854,04
Leistungsentgelt Beschäftigte	94.857,56	41.660,19
Beamtenbesoldung	42.880,02	42.327,14
Ausbildungsentgelte f. gewerb. Azubis	17.182,83	18.997,96
Leistungsentgelt Beschäftigte	116,49	0,00
Veränderung Altersteilzeit-, Urlaubs- und Mehrarbeitsrückstellung	<u>-39.497,71</u>	<u>-24.444,39</u>
	<u>2.765.465,29</u>	<u>2.572.394,94</u>

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

Euro 775.031,14
(2015: Euro 714.928,61)

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

	2016 <u>Euro</u>	2015 <u>Euro</u>
Arbeitgeberanteil Sozialversicherung	539.561,72	497.108,27
Zusatzversorgungskasse	227.091,05	208.960,75
Versorgungskasse Beamte	7.424,00	8.859,59
Beihilfen	<u>954,37</u>	<u>0,00</u>
	<u>775.031,14</u>	<u>714.928,61</u>

5. Abschreibungen**a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

Euro 1.163.848,38
(2015: Euro 1.109.298,46)

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

6. sonstige betriebliche Aufwendungen**Euro 1.265.079,20**
(2015: Euro 983.845,08)

Der Posten sonstige betriebliche Aufwendungen setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>2016</u> <u>Euro</u>	<u>2015</u> <u>Euro</u>
Verwaltungskostenanteile	333.655,91	342.802,58
Fahrzeugkosten	277.713,01	241.237,65
außerplanmäß. Abschr. auf Sachanlagen	170.101,33	0,00
Raumkosten	106.476,59	92.111,86
Versicherungen	90.909,46	86.634,70
Nebenkosten des Geldverkehrs	62.195,26	61.337,25
Verschiedene Kosten unter 10.000 €	60.137,69	60.294,74
IT Anbindung , NSK und zentrale Erfassung	51.642,46	20.332,59
Rechts- und Beratungskosten	51.093,15	45.582,75
Kosten der zentralen Beschaffung	31.276,57	33.510,96
Einzelwertberichtigung	29.877,27	0,00
Ausbuchung Kleinbeträge Rechnung / Mahnung	<u>0,50</u>	<u>0,00</u>
	<u>1.265.079,20</u>	<u>983.845,08</u>

7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**Euro 5.378,82**
(2015: Euro 9.857,97)

Der Posten sonstige Zinsen und ähnliche Erträge setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>2016</u> <u>Euro</u>	<u>2015</u> <u>Euro</u>
Bankzinsen	5.199,17	9.231,31
Zinsen von Sparkassen	<u>179,65</u>	<u>626,66</u>
	<u>5.378,82</u>	<u>9.857,97</u>

8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Euro 317.249,36
(2015: Euro 354.719,80)

Der Posten Zinsen und ähnliche Aufwendungen setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>2016</u> <u>Euro</u>	<u>2015</u> <u>Euro</u>
Darlehenszinsen	296.249,36	329.719,80
Auflösung von Disagio	<u>21.000,00</u>	<u>25.000,00</u>
	<u>317.249,36</u>	<u>354.719,80</u>

9. Ergebnis nach Steuern

Euro 1.110.017,18
(2015: Euro 1.323.912,43)

10. sonstige Steuern

Euro 28.146,15
(2015: Euro 26.497,64)

Der Posten sonstige Steuern setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>2016</u> <u>Euro</u>	<u>2015</u> <u>Euro</u>
Grundsteuer	19.739,69	19.808,60
Kfz-Steuer	<u>8.406,46</u>	<u>6.689,04</u>
	<u>28.146,15</u>	<u>26.497,64</u>

11. Jahresüberschuss

Euro 1.081.871,03
(2015: Euro 1.297.414,79)

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 (Geschäftsweisung)? 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 fünf 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 Aufsichtsrats Tätigkeit 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 Buchhaltungssystems 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-, Steuerungs- und 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 werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

- 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 Realisierung 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 Investitionen 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 2016 sind Investitionsmaßnahmen von TEur 2.024 und Darlehenstilgungen von TEur 307 geplant, für deren Finanzierung neben eigenen Mitteln eine Kredit- bzw. Darlehensaufnahme von TEur 446 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 im Berichtsjahr keine Fördermittel 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. 85 %.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Das Berichtsjahr schließt jeweils mit einem Jahresüberschuss im Bereich Immobilienservice und im Bereich Bauhof. Der Gewinn soll den Rücklagen zugeführt werden. Ausschüttungen an die Gebietskörperschaft sind nicht vorgesehen. Der Jahresüberschuss des Bereiches Immobilienservice und der Jahresfehlbetrag des Bereiches Bauhof aus dem Vorjahr sollen den Rücklagen zugeführt bzw. den Rücklagen entnommen werden.

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 908.055,37 und dem Jahresüberschuss des Bereiches Bauhof in Höhe von Euro 173.815,66.

- 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?

Im Berichtsjahr wurden in beiden Bereichen Jahresüberschüsse erwirtschaftet.

- 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 a).

Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt - KIS Weiterstadt
 Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016
 Erfolgsübersicht - nach Bereichen gegliedert - für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

Aufwendungen nach Bereichen/nach Aufwandsarten	Betrag insgesamt EUR	Verwaltung und Vertrieb EUR	Immobilien- service EUR	Bauhof EUR	Aktiviere Eigenleistungen EUR
1. Materialaufwand					
a) Bezug von Fremden	2.475.685,98	145,33	2.359.157,80	116.382,85	0,00
b) Bezug von Betriebszweigen	348.620,00	0,00	348.620,00	0,00	0,00
2. Löhne und Gehälter	2.765.465,29	153.478,48	1.132.805,01	1.479.181,80	0,00
3. Soziale Abgaben	539.561,72	28.707,32	218.352,97	292.501,43	0,00
4. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	235.469,42	13.667,89	96.705,14	125.096,39	0,00
5. Abschreibungen	1.163.848,38	4.711,60	1.140.650,09	18.486,69	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	317.249,36	0,00	317.249,36	0,00	0,00
7. Steuern (soweit nicht in Zeile 19 auszuweisen)	28.146,15	0,00	20.370,93	7.775,22	0,00
8. Konzessions- und Weagentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Andere betriebliche Aufwendungen	1.265.079,20	582.299,39	404.369,00	298.410,81	0,00
10. Summe 1-9	9.139.125,50	763.010,01	6.038.280,30	2.337.835,19	0,00
11. Umlage der Spalte 3	753.094,84	0,00	527.166,39	225.928,45	0,00
12. Leistungsausgleich	-753.094,84	-753.094,84	0,00	0,00	0,00
13. Aufwendungen 1-12 der Aufwandsbereiche	57.750,50	0,00	0,00	57.750,50	0,00
14. Betriebserträge	-57.750,50	0,00	-57.750,50	0,00	0,00
a) nach der G.u.V.-Rechnung	9.139.125,50	9.915,17	6.507.696,19	2.621.514,14	0,00
Umsatzerlöse					
Sonstige betriebliche Erträge	9.350.822,21	0,00	6.913.026,44	2.437.795,77	0,00
b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige	516.175,50	9.915,17	497.346,30	8.914,03	0,00
15. Betriebserträge insgesamt	348.620,00	0,00	0,00	348.620,00	0,00
16. Betriebsergebnis	10.215.617,71	9.915,17	7.410.372,74	2.795.329,80	0,00
17. Finanzerträge	1.076.492,21	0,00	902.676,55	173.815,66	0,00
18. Außerordentliches Ergebnis	5.378,82	0,00	5.378,82	0,00	0,00
19. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Unternehmensergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufteilungsschlüssel Verwaltung und Vertrieb	1.081.871,03	0,00	908.055,37	173.815,66	0,00
			70%	30%	

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern 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 ist.

(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 zu bedienen.

(2) 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 Folgen hinzuweisen.

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 Mitarbeitern 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 Fehlschlägen 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 Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(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 enthaltene 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

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) 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 umfaßt 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) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist 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 Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, 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. Vergütung

(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.