

Beschlussvorlage	Drucksache-Nr.:
der Kreisverwaltung Segeberg	DrS/2015/232

Fachdienst Eigenbetrieb "Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg" Datum: 23.09.2015

Beratungsfolge:

Status	Sitzungstermin	Gremium
Ö	28.10.2015	Werkausschuss
Ö	05.11.2015	Kreistag des Kreises Segeberg

Endgültige Entscheidung trifft: Kreistag des Kreises Segeberg

Jahresabschluss zum 31.12.2014 der ISE einschließlich Lagebericht 2014

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss empfiehlt, der Kreistag beschließt:

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 der Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg in der von dem Abschlussprüfer geprüften und von diesem mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Fassung

	EUR
mit einer Bilanzsumme von	<u>65.544.480,64</u>
sowie mit	
	EUR
Erträgen von	12.588.468,00
und	
Aufwendungen von	<u>-9.718.649,49</u>
und einem Jahresüberschuss von	<u>2.869.818,51</u>

wird festgestellt.

2. Der Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2014 in Höhe von EUR 2.869.818,51 wird wie folgt verwendet:

	EUR
Zuführung zur	
- Allgemeinen Rücklage	+2.338.269,25
- Ergebn isrücklage	+531.549,26
	<u>2.869.818,51</u>

Sachverhalt:

Vorabinformation zum Jahresabschluss zum 31.12.2014 der ISE

Der Werkausschuss wurde in seiner Sitzung am 31.03.2015 mit DrS/2015/060 gemäß § 4 Abs. 6 Betriebssatzung im Rahmen einer Vorabinformation sowie zuletzt in seiner Sitzung am 22.09.2015 (TOP 4.3.) im Rahmen einer mündlichen Berichterstattung über wesentliche Eckwerte des Jahresabschlusses zum 31.12.2014 der ISE informiert.

Aufstellungsgrundsätze

Der Jahresabschluss der ISE wird abweichend zu § 19 Eigenbetriebsverordnung (EigVO) unter Inanspruchnahme des in § 28 EigVO normierten Wahlrechts sowie gemäß § 9 Abs. 3 Betriebssatzung nach den Vorschriften der Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-Doppik) aufgestellt.

Prüfung des Jahresabschlusses

Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 2 EigVO, § 10 i.V.m. § 9 KPG ist der Jahresabschluss der ISE jährlich von einer Wirtschaftsprüferin oder einem Wirtschaftsprüfer oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Abschlussprüferin oder Abschlussprüfer) zu prüfen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 der ISE wurde von der TREUKOM GmbH WPG StBG geprüft.

Als Anlage ist der Prüfungsbericht der TREUKOM GmbH WPG StBG beigelegt, der als Anlagen 1 – 5 den Jahresabschluss zum 31.12.2014 der ISE, bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung und Anhang, sowie den Lagebericht 2014 enthält.

Prüfungsergebnis und Bestätigungsvermerk

Dem Jahresabschluss zum 31.12.2014 der ISE unter Einbeziehung des Lageberichtes 2014 (Anlagen 1 – 5 des Berichtes des Abschlussprüfers) wurde durch den Abschlussprüfer ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt (Anlage 7 der Anlage).

Wirtschaftliche Verhältnisse

Eine ausführliche Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgte durch den Abschlussprüfer in seinem Bericht unter Punkt G. sowie durch die Werkleitung im Lagebericht unter Punkt III. Insofern wird auf die dieser Drucksache beigelegte Anlage nebst Anlagen verwiesen.

Feststellung des Jahresabschlusses und Ergebnisverwendung

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 9 EigVO, § 8 Betriebssatzung beschließt der Kreistag über die **Feststellung des Jahresabschlusses** und die **Behandlung des Jahresergebnisses** (Ergebnisverwendung).

FESTSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Mit der Feststellung des Jahresabschlusses erlangt dieser Rechtswirksamkeit. Nachträgliche Änderungen eines festgestellten Jahresabschlusses bedürfen ggf. einer erneuten Prüfung durch den Abschlussprüfer, soweit es eine eventuelle Änderung erfordert.

ERGEBNISVERWENDUNG

Die Ergebnisrechnung des Wirtschaftsjahres 2014 weist einen Überschuss von EUR 2.869.818,51 aus, der vollständig den Rücklagen (Allgemeine Rücklage und Ergebnisrücklage) zugeführt werden soll (§ 26 Abs. 2 GemHVO-Doppik).

Gemäß § 25 Abs. 3 GemHVO-Doppik darf die Ergebnisrücklage höchstens 25% und soll mindestens 10% der allgemeinen Rücklage betragen. Der Anteil der Ergebnisrücklage an der allgemeinen Rücklage beträgt vor Verwendung des Jahresergebnisses 21,6%.

Das Eigenkapital der ISE setzt sich zum 31.12.2014 – vor Ergebnisverwendung – wie folgt zusammen:

	31.12.2014			
	EUR	%	%	
1.1 Stammkapital	4.500.000,00	28,6		
1.2 Allgemeine Rücklage	6.861.730,75	43,7	100,0	
1.3 Ergebnisrücklage	1.479.831,09	9,4	21,6	(>10%; <25%)
1.4 Jahresüberschuss	2.869.818,51	18,3		
	<u>15.711.380,35</u>	100,0		

Das Jahresergebnis 2014 (Jahresüberschuss) i.H.v. EUR 2.869.818,51 soll wie folgt verwendet werden:

	EUR
Zuführung zur	
- Allgemeinen Rücklage	+2.338.269,25
- Ergebnisrücklage	+531.549,26
	<u>2.869.818,51</u>

Damit ergibt sich nach vorgeschlagener Ergebnisverwendung das folgende neue Bild in Bezug auf die Zusammensetzung des Eigenkapitals:

	nach Ergebnis- verwendung			
	EUR	%	%	
1.1 Stammkapital	4.500.000,00	28,6		
1.2 Allgemeine Rücklage	9.200.000,00	58,6	100,0	
1.3 Ergebnisrücklage	2.011.380,35	12,8	21,9	(>10%; <25%)
1.4 Jahresüberschuss	0,00	0,0		
	<u>15.711.380,35</u>	100,0		

Die Zusammensetzung der Rücklagen steht, eine entsprechende Beschlussfassung bezüglich der Ergebnisverwendung vorausgesetzt, in Einklang mit den Bestimmungen der GemHVO-Doppik.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ Nein

Zahlungsvorgänge werden durch die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die vorgeschlagene vollständige Thesaurierung des Jahresergebnisses nicht ausgelöst.

☐ Ja:

☐ Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten

☐ Mittelbereitstellung

☐ Teilplan:

In der Ergebnisrechnung

Produktkonto:

In der Finanzrechnung investiv

Produktkonto:

☐ Der Beschluss führt zu einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung bzw. Auszahlung in Höhe von _____ Euro
(Der Hauptausschuss ist an der Beschlussfassung zu beteiligen)

Die Deckung der Haushaltsüberschreitung ist gesichert durch
☐ Minderaufwendungen bzw. -auszahlungen
beim Produktkonto:

☐ Mehrerträge bzw. -einzahlungen beim
Produktkonto:

Bezug zum strategischen Management:

☒ Nein

☐ Ja; Darstellung der Maßnahme

Anlage/n:

Bericht

Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg (ISE) Eigenbetrieb Bad Segeberg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014
und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2014

Dem Landesrechnungshof des Landes
Schleswig-Holstein nicht vorgelegtes
Exemplar

Auftrag: 15004

Exemplar: 1

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Prüfungsauftrag	4
B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung des gesetzlichen Vertreters	4
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	5
D. Grundlagen und Aufbau des Eigenbetriebes.....	7
I. Rechtliche Grundlagen	7
II. Wichtige Verträge	7
III. Technische und wirtschaftliche Grundlagen.....	8
IV. Organisatorischer Aufbau	8
E. Vorjahresabschluss, Rechnungswesen, Jahresabschluss, Prüfungen und Gutachten anderer Stellen	8
I. Vorjahresabschluss	8
II. Art und Organisation des Rechnungswesens und dessen Zweckmäßigkeit.....	9
III. Jahresabschluss	9
IV. Prüfungen und Gutachten anderer Stellen.....	10
F. Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
G. Wirtschaftliche Verhältnisse	12
I. Vermögenslage	12
II. Liquidität und Finanzlage	13
III. Kapitalflussrechnung	13
IV. Ertragslage	14
V. Wirtschaftsplan	15
VI. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.....	18
H. Lagebericht.....	19
I. Zusammenfassung	19
I. Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts.....	19
II. Wirtschaftliche Verhältnisse	19
III. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.....	20
J. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.....	20

Erläuterungsteil und Anlagen (siehe gesonderte Verzeichnisse)

Abkürzungsverzeichnis

AV-Jap	Allgemeine Vertragsbedingungen für die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe
EigVO	Eigenbetriebsverordnung
GO	Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein
GemHVO-Doppik	Gemeindehaushaltsverordnung Doppik
GMSE	Gebäudemanagement des Kreises Segeberg, Anstalt des öffentlichen Rechts
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätze-gesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
i. Vj.	Im Vorjahr
KPG	Kommunalprüfungsgesetz
KUVO	Kommunalunternehmen-Verordnung
PS	Prüfungsstandard IDW
T€	Tausend Euro
u.a.	unter anderem
VBL	Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder
VV-Abschreibungen	Verwaltungsvorschriften über Abschreibungen von abnutzbaren Vermögensgegenständen des Anlagevermögens der Gemeinden Runderlass des Innenministeriums vom 16. August 2007
VV-Kontenrahmen	Verwaltungsvorschriften über den Kontenrahmen für die Haushalte der Gemeinden Runderlass des Innenministeriums vom 8. Oktober 2012

A. Prüfungsauftrag

Der Landesrechnungshof Schleswig-Holstein erteilte uns mit Schreiben vom 12. Februar 2015 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014 der

Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg, Bad Segeberg
(im Folgenden kurz „ISE“ oder „Eigenbetrieb“ genannt),

zu prüfen.

Der Prüfungsauftrag erstreckt sich gemäß § 13 Abs. 1 KPG auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (AV-Jap) sowie, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den vorliegenden Bericht, dem der geprüfte Jahresabschluss als Anlagen 1 (Bilanz), 2 (Ergebnisrechnung), 3 (Finanzrechnung) und 4 (Anhang) und der Lagebericht als Anlage 5 beigefügt sind. Der Bericht enthält vorweg in Abschnitt B eine Stellungnahme zur Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes durch die Werkleitung. Die Prüfungsergebnisse im Einzelnen sind in den Abschnitten C bis J dargestellt.

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

B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung des gesetzlichen Vertreters

Die Werkleitung als gesetzliche Vertreterin des Eigenbetriebs geht in ihrer Lagebeurteilung auf die allgemeine Entwicklung und auf die Lage des Betriebes ein und nennt Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung. Erläutert werden wesentliche Vorgänge im Geschäftsjahr wie die umfangreichen Modernisierungs- und Instandhaltungsinvestitionen an den Liegenschaften.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird ausführlich dargestellt. Es werden Angaben zur Bilanzsumme, zur Eigenkapitalausstattung und Kapitalstruktur gemacht. Hingewiesen wird auf die Struktur der Vermögens- und Finanzierungsposten, die eine Unterdeckung im langfristigen Bereich aufweisen. Die für Eigenbetriebe von der einschlägigen Kommentarliteratur als angemessen angesehene Eigenkapitalquote zwischen 30 % und 40 % wird zurzeit nicht erreicht, hat sich jedoch auf 27,1 % der um die Zuschüsse (Sonderposten) gekürzten

Bilanz verbessert. Zur Ertragslage werden Ausführungen zu Erlösen, Aufwendungen und dem Jahresergebnis gemacht.

Chancen werden im Zusammenhang mit dem Auf- und Ausbau organisatorischer Strukturen gesehen. Schnittstellen zwischen Kreisverwaltung und Eigenbetrieb sollen weiter ausgebaut werden, um die Aufgabenerfüllung zu optimieren. Risiken für die wirtschaftliche Fortentwicklung des Betriebes sieht die Werkleitung grundsätzlich nicht. Zusammenfassend geht die Werkleitung von einer stabilen Ergebnisentwicklung aus.

Die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes, einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung, ist plausibel und folgerichtig abgeleitet. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Eigenbetriebes gefährdet wäre.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014. Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht trägt die Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe war es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung einer Prüfung dahin gehend zu unterziehen, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und die sie ergänzenden Bestimmungen der Satzung beachtet worden sind. Den Lagebericht haben wir zusätzlich daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage des Eigenbetriebes vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet und den hierzu vom IDW veröffentlichten "Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) in angemessenem Umfang berücksichtigt.

Die Beurteilung der Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse bedacht und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand des uns erteilten Auftrags zur Jahresabschlussprüfung.

Wir führten die Prüfung im August/September 2015 durch. Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Bücher, Belege und sonstigen Aufzeichnungen des Eigenbetriebes. Die Schlussbesprechung fand am 28. Oktober 2015 statt.

Bei Durchführung der Prüfung haben wir die Vorschriften des § 317 HGB i.V.m. § 13 KPG und die in den Prüfungsstandards des IDW niedergelegten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung so angelegt, dass wir Unrichtig-

keiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage wesentlich auswirken, erkennen konnten. 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 Werkleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Gegenstand unseres Auftrages waren nicht die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen und außerhalb der Rechnungslegung begangene Ordnungswidrigkeiten. Prüfungsplanung und Prüfungsdurchführung haben wir jedoch so angelegt, dass diejenigen Unregelmäßigkeiten, die für die Rechnungslegung wesentlich sind, mit hinreichender Sicherheit aufgedeckt werden. Die Verantwortung für die Vermeidung und die Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten liegt bei den gesetzlichen Vertretern des Eigenbetriebes.

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir uns zunächst einen aktuellen Überblick über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes verschafft. Darauf aufbauend haben wir eine Prüfung der Angemessenheit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems des Eigenbetriebes durchgeführt.

Auf der Grundlage der vorstehend beschriebenen Prüfungshandlungen haben wir substantielle analytische Prüfungshandlungen (Plausibilitätsprüfungen) und sonstige substantielle Prüfungshandlungen (einzelfallbezogene Prüfungshandlungen) durchgeführt. Schwerpunktmäßig haben wir die Sachanlagen, die Rückstellungen sowie die Erträge des Eigenbetriebes geprüft.

Zur Prüfung der Vermögens- und Schuldenposten haben wir darüber hinaus u.a. Liefer- und Leistungsverträge sowie sonstige Geschäftsunterlagen eingesehen. Saldenmitteilungen von Kreditinstituten haben vorgelegen. Die Forderungen und Verbindlichkeiten aus dem Liefer- und Leistungsverkehr haben wir auf der Grundlage ihrer Entstehung und Abgrenzung zum Jahresende sowie ihrer Abwicklung im Folgejahr geprüft.

Von der Werkleitung sowie der mit der laufenden Buchführung beauftragten Kreisverwaltung Segeberg sind uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht worden.

Die Werkleitung hat uns in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 alle bilanzierungs-

pflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten und alle erforderlichen Angaben gemacht sind. Die Werkleitung hat hierin ferner erklärt, dass der Lagebericht auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes erforderlichen Angaben enthält.

D. Grundlagen und Aufbau des Eigenbetriebes

I. Rechtliche Grundlagen

1. Betriebssatzung

Im Berichtsjahr galt die Betriebssatzung in der Fassung der 4. Nachtragssatzung vom 13. September 2012. Die 5. Satzungsänderung trat am 17. Dezember 2014 in Kraft. Danach wurde das Stammkapital auf 4.500.000,00 € festgesetzt. Die Erhöhung des Stammkapitals erfolgte durch Umwandlung eines dem Erhöhungsbetrag entsprechenden Teils der Ergebnisrücklage (178.925,66 €).

Gegenstand des Eigenbetriebes ist nach § 1 der Satzung die Verwaltung des Immobilien- und Liegenschaftsbestandes des Kreises Segeberg nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten. Der Betriebszweck des Eigenbetriebes ist mit der 4. Nachtragssatzung erweitert worden. Danach erfolgt ab dem 01. Januar 2013 auch die Bewirtschaftung der Gebäude und Grundstücke in der ISE. Das zuvor mit dieser Aufgabe betraute Kommunalunternehmen „Gebäudemanagement des Kreises Segeberg“ (GMSE AöR) wurde zum 31. Dezember 2012 aufgelöst.

2. Leitung des Eigenbetriebes

Gemäß Betriebssatzung ist mit der Leitung des Eigenbetriebes die Werkleitung betraut; bestimmte Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse sind gemäß §§ 6 bis 8 der Satzung der Landrätin/dem Landrat und dem Werkausschuss sowie dem Kreistag übertragen.

Zum Werkleiter ist Herr Dipl.-Kfm. Thorsten Backhaus bestellt. Die Zusammensetzung des Werkausschusses ist aus dem Anhang zum Jahresabschluss (Anlage 4) ersichtlich.

II. Wichtige Verträge

Als wichtige Verträge bzw. Vereinbarungen sind zu nennen:

- Miet- und Dienstleistungsvereinbarung über die Vermietung der Bestandsimmobilien des Kreises und zu erbringenden Dienste im Bereich des Facility Managements zwischen dem Kreis Segeberg und dem Eigenbetrieb „Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg“ vom 27.05./28.05.2014. Sie trat am 01. Januar 2013 für unbestimmte Zeit in Kraft.
- Miet- und Liegenschaftsvertrag mit dem Regionalen Berufsbildungszentrum des Kreises Segeberg in Bad Segeberg - AöR
- Miet- und Liegenschaftsvertrag mit dem Regionalen Berufsbildungszentrum des Kreises Segeberg in Norderstedt – AöR

- Dienstleistungsverträge vom 11. Januar 2012 mit dem Regionalen Berufsbildungszentrum des Kreises Segeberg, Bad Segeberg sowie dem Regionalen Berufsbildungszentrum des Kreises Segeberg, Norderstedt mit Wirkung ab 01. Januar 2012 über die Erbringung von Liegenschaftsdienstleistungen gegen Zahlung eines festen Dienstleistungsentgelts.

III. Technische und wirtschaftliche Grundlagen

Als wesentliche technische und wirtschaftliche Grundlagen sind die vom Kreis Segeberg auf den Eigenbetrieb übergegangenen Liegenschaften zu nennen. Ihr Bestand belief sich zum Jahresende 2014 auf 32 Liegenschaften. Für die allgemeine Betriebsführung der Liegenschaften stattet der Kreis den Eigenbetrieb mit den dazu erforderlichen Sachmitteln und Personal aus.

IV. Organisatorischer Aufbau

Die Leitung des Eigenbetriebes obliegt der Werkleitung. Ihre Bestellung und die Entlassung erfolgt durch den Kreistag des Kreises Segeberg. Dienstvorgesetzte der Werkleitung ist die Landrätin/der Landrat. Die Werkleitung leitet den Eigenbetrieb selbständig und entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes, soweit dies nicht durch Satzung oder die Eigenbetriebsverordnung anderen Stellen vorbehalten ist.

Gemäß § 6 der Betriebssatzung bereitet die Landrätin/der Landrat die Beschlüsse des Kreistages in den Angelegenheiten der ISE verwaltungsmäßig vor und beschließt im Rahmen ihrer/seiner Zuständigkeit. Der Kreistag beschließt über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, soweit nicht die Landrätin/der Landrat oder der Werkausschuss zuständig sind.

In 2014 beschäftigte der Betrieb einen Beamten sowie 52 Entgeltempfänger. Der organisatorische Aufbau des Betriebes gliedert sich in die drei Hauptabteilungen Technisches, Infrastrukturelles und Kaufmännisches Gebäudemanagement.

Die Finanzbuchhaltung, die wesentlichen Bereiche der Nebenbuchhaltungen sowie die Kassenführung werden durch die Kreisverwaltung Segeberg wahrgenommen.

E. Vorjahresabschluss, Rechnungswesen, Jahresabschluss, Prüfungen und Gutachten anderer Stellen

I. Vorjahresabschluss

Bestätigungsvermerk

Für den Jahresabschluss 2013 erteilten wir einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Landesrechnungshof traf gemäß Schreiben vom 23. Juli 2015 keine eigenen Feststellungen.

Feststellung des Jahresabschlusses und beschlossene Behandlung des Jahresergebnisses

Der Kreistag stellte in seiner Sitzung am 11. Dezember 2014 den Jahresabschluss 2013 in der von uns geprüften Fassung fest und beschloss, den Jahresgewinn von 2.201 T€ in Höhe

von 1.800 T€ der Allgemeinen Rücklage und in Höhe von 401 T€ der Ergebnissrücklage zuzuführen.

Bekanntmachung nach § 14 Abs. 5 KPG

Die Bekanntmachungen erfolgten im August 2015 in der Segeberger Zeitung, den Lübecker Nachrichten und im Hamburger Abendblatt. Es wurde auf den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk sowie den Beschluss des Kreistages über die Feststellung des Jahresabschlusses 2013 und die Behandlung des Jahresergebnisses hingewiesen. Außerdem enthält die Bekanntmachung den Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme der vollständigen Unterlagen in den Geschäftsräumen des Betriebes.

II. Art und Organisation des Rechnungswesens und dessen Zweckmäßigkeit

Der Eigenbetrieb bedient sich der kaufmännischen doppelten Buchführung nach den Regeln der GemHVO-Doppik. Die Buchführungsarbeiten werden durch die Kreisverwaltung Segeberg erledigt. Für das Rechnungswesen wird das Buchhaltungsprogramm MACH Software in der Version 1.76, Revision 1 vom 03. Juni 2015 eingesetzt. Gemäß dem Bericht über die Prüfung der Software „MACH Software“, Version 1.7, der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF Schlage Partnerschaft, Hamburg vom 1. Oktober 2012 ist die Wahrung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung bei sachgerechter Anwendung sichergestellt.

Die Buchführung und das Belegwesen sind nach unseren Feststellungen ordnungsgemäß und entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Die Frage der Zweckmäßigkeit eines Rechnungswesens nach den Regeln der GemHVO-Doppik kann vor dem Hintergrund der Ziele des Betriebes, nämlich der betriebswirtschaftlichen Immobilienbewirtschaftung, nur eingeschränkt bejaht werden. Insbesondere das Verbot von handelsrechtlichen Pflichtrückstellungen behindert eine objektive Darstellung der Vermögens- und Ertragslage und damit gleichzeitig die Steuerungs- und Handlungsfähigkeit des Betriebes.

Bei unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte für Schwachstellen hinsichtlich der Sicherheit der verarbeiteten Daten in den IT-gestützten Bereichen festgestellt.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist nach unseren Feststellungen grundsätzlich dazu geeignet, die vollständige und richtige Erfassung der Geschäftsvorfälle und die Vermögenssicherung zu gewährleisten.

III. Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 wurde gemäß § 44 ff GemHVO-Doppik aufgestellt. Die formalen Gliederungen der Bilanz, der Ergebnis- sowie der Finanzrechnung entsprechen den Anlagen 23, 20 bzw. 21 der Ausführungsanweisungen zur GemHVO-Doppik; die Gliederung der Bilanz wurde gemäß § 48 Abs. 4 GemHVO-Doppik zulässig erweitert.

Bestandsnachweise liegen in erforderlichem Umfang vor. Erträge und Aufwendungen wurden zeitgerecht erfasst.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sind im Anhang (Anlage 3) dargestellt. Der Anhang enthält die nach den gesetzlichen Vorschriften erforderlichen Angaben und Erläuterungen.

IV. Prüfungen und Gutachten anderer Stellen

Von Anfang Februar bis Mitte Mai 2014 führte das Rechnungsprüfungsamt (RPA) des Kreises Segeberg eine Anschlussprüfung gemäß § 116 Abs. 1 Nr. 4 GO (Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Eigenbetriebes) für das Wirtschaftsjahr 2013 durch. Prüfungsschwerpunkt waren die Vergabe, die Dokumentation der Bauausführung sowie die Abrechnung von Baumaßnahmen. Gemäß Prüfungsbericht des RPA sind die wahrzunehmenden Aufgaben in vielen Fällen nicht ordnungsgemäß erfüllt worden. Im Hinblick auf die einzelnen Prüfungsfeststellungen verweisen wir auf den vorgelegten Prüfungsbericht.

Im Zeitraum von Mitte April bis Anfang Juli 2015 führte das Rechnungsprüfungsamt (RPA) des Kreises Segeberg die Prüfung der Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Eigenbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2014 gemäß § 116 Abs. 1 Nr. 4 GO durch. Auch bei dieser Prüfung waren die Schwerpunkte die Vergabe, die Dokumentation der Bauausführung, Kontrolle der Buchungen sowie die Abrechnung von Baumaßnahmen. Festgestellt wurde, dass die wahrzunehmenden Aufgaben in vielen Fällen nicht ordnungsgemäß erfüllt wurden. Auf Empfehlung des RPA wurde der Eigenbetrieb angehalten, über die Abarbeitung der Prüfungsfeststellungen in regelmäßigen Abständen im Werkausschuss zu berichten. Dies erfolgt seit Anfang 2014. Zum Prüfungsinhalt gehörte auch die Vergabeprüfung. Dem RPA sind von der ISE 7 Vergabevorgänge des Jahres 2014 mit einem Auftragsvolumen von insgesamt 789 T€ (Bauleistungen) vorgelegt worden. In einem Fall ergab sich ein Verdacht auf wettbewerbswidrige Preisabsprachen daraus, dass auch der Hersteller des gewählten Fabrikats zur Angebotsabgabe aufgefordert wurde; in zwei Fällen fehlte die schriftliche Begründung, warum ausnahmsweise entgegen VOB/A nicht produktneutral ausgeschrieben wurde und bei einem Bauvorhaben wurde die Vorgabe der VOB/A Bedarfspositionen grundsätzlich nicht auszu-schreiben mit Bedarfspositionen, die das 1,5-fache des Auftragswertes darstellen, missachtet. Ebenfalls wurden vom RPA fehlende Dokumentationen bemängelt. Die Prüfungsergebnisse wurden uns durch ein Vorab-Exemplar des Prüfberichts über die Prüfung der Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Eigenbetriebes „Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg“ 2014 des Rechnungsprüfungsamts vom 09. Juli 2015 mitgeteilt. Der endgültige Prüfungsbericht für den Prüfungszeitraum 2014 stand zum Zeitpunkt unserer Prüfung noch aus.

Bei der Bezügekasse des Kreises wurde am 19. Mai 2015 eine Betriebsprüfung nach § 28p Abs. 1 Viertes Buch Sozialgesetzbuch (SGB IV) für den Zeitraum 01. Januar 2011 bis 31. Dezember 2014 durch die Deutsche Rentenversicherung Bund durchgeführt, die auch die ISE betraf. Die Prüfung hat zu keinen Feststellungen hinsichtlich des Gesamtsozialversicherungsbeitrags geführt. Eine Prüfung für die Unfallversicherung nach § 166 Abs. 2 SGB VII war für die Jahre 2011 bis 2014 nicht durchführbar, da die Lohnnachweisdaten/DBUV-Daten zum Zeitpunkt der Prüfung nicht vollständig vorlagen bzw. keine Rücklieferung von Lohnnachweisdaten durch den/die Unfallversicherungsträger erfolgte.

Weitere Prüfungen anderer Stellen im Berichtszeitraum und bis zum Abschluss unserer Prüfung haben auskunftsgemäß nicht stattgefunden. Für die Rechnungslegung 2014 bedeutsame Gutachten wurden nicht erstellt.

F. Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

In Gesamtwürdigung der zuvor unter E.III. beschriebenen Bewertungs- und Bilanzierungsgrundlagen sind wir der Überzeugung, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben der GemHVO-Doppik ein den gesetzlichen Vorgaben entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage des Eigenbetriebs vermittelt.

G. Wirtschaftliche Verhältnisse

I. Vermögenslage

In der nachfolgenden Übersicht haben wir die Bilanzposten nach ihrer Fristigkeit gegliedert und zusammengefasst:

	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
Langfristig gebundenes Vermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	64.654	99	63.675	99	979
	64.654	99	63.675	99	979
Kurzfristig gebundenes Vermögen					
Vorräte	2	0	3	0	-1
Kurzfristige Forderungen	856	1	609	1	247
Liquide Mittel	8	0	12	0	-4
Rechnungsabgrenzung	24	0	67	0	-43
	890	1	691	1	199
	65.544	100	64.366	100	1.178
Passiva					
Langfristig verfügbare Mittel					
Eigenkapital	15.712	24	12.842	20	2.870
Sonderposten	7.502	11	7.648	12	-146
Darlehen	38.351	59	36.903	57	1.448
	61.565	94	57.393	89	4.172
Kurzfristig verfügbare Mittel					
Kassenkredite	2.240	3	4.643	7	-2.403
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1.477	2	2.037	3	-560
Rechnungsabgrenzung	262	1	293	1	-31
	3.979	6	6.973	11	-2.994
	65.544	100	64.366	100	1.178

Im Berichtsjahr nahm die Bilanzsumme um 1.178 T€ oder 1,8 % zu. Auf der Aktivseite resultiert die Zunahme hauptsächlich aus dem Anstieg des Sachanlagevermögens (+979 T€). Der Anstieg ist auf Netto-Investitionen von 2.494 T€ zurückzuführen, denen Abschreibungen von 1.515 T€ gegenüber stehen.

Der Anstieg des **kurzfristig gebundenen Vermögens** resultiert u.a. aus der erstmaligen Abrechnung von Personalkosten für erbrachte Leistungen der Pförtnerlei, Poststelle, Telefonzentrale, Beschaffung von Sachmitteln und Liegenschaftsangelegenheiten für 2013 und 2014 (592 T€). Gegenläufig wirkte sich die Saldierung der Betriebskostenendabrechnung mit dem Kreis Segeberg aus (- 183 T€). Der Anteil der kurzfristigen Aktiva bleibt mit 1,4 % der Bilanzsumme nach wie vor gering.

Auf der Passivseite zeigt sich die Zunahme der Bilanzsumme deutlich im Bereich der langfristig verfügbaren Mittel aufgrund der Zurechnung des Jahresüberschusses in Höhe von 2.870 T€. Das Eigenkapital erhöhte sich auf 15.712 T€. Bezogen auf die Bilanzsumme verbesserte sich die Eigenkapitalquote auf 24,0 %. Die langfristig verfügbaren Mittel machen zum Stichtag 94 % der Bilanzsumme aus (Vj.: 89 %).

Zur Finanzierung der Investitionen, aber auch zur Nachfinanzierung von Kassenkrediten wurden Darlehen von 4.000 T€ aufgenommen. Nach Abzug der Tilgungen verbleibt eine Netto-Kreditaufnahme von 1.448 T€.

II. Liquidität und Finanzlage

	31.12.2014	31.12.2013	Veränderung
	T€	T€	T€
Langfristig gebundenes Vermögen	64.654	63.675	979
Langfristig verfügbare Mittel	61.565	57.393	4.172
Unterdeckung	-3.089	-6.282	3.193

Die Übersicht zeigt, dass die langfristigen Vermögensgegenstände stichtagsbezogen zu etwa 94 % langfristig finanziert sind. Da in Niedrigzinsphasen eine teilweise flexible Finanzierung des langfristigen Vermögens vorteilhaft sein kann, bestehen gegen eine kurz- und mittelfristige Finanzierung im gewählten Umfang keine Bedenken.

III. Kapitalflussrechnung

2014		
	T€	T€
(1) Investitionen		
Anlagevermögen	2.630	
abzüglich		
Anlagenabgänge (zum Restbuchwert)	<u>-136</u>	2.494
(2) Einnahmenüberschuss		
Jahresüberschuss (ohne Erhöhung Stammkapital)	2.870	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	<u>1.515</u>	
	4.385	
abzüglich Auflösung Sonderposten	<u>162</u>	4.223
(3) Finanzmittelüberhang		1.729
(4) Kapitalbereich		
Kreditaufnahme	4.000	
Tilgung von Darlehen	<u>-2.552</u>	
Netto-Kreditaufnahme	1.448	
Zuführungen zum Sonderposten	<u>16</u>	1.464
(5) Abnahme des Netto-Geldvermögens		3.193
(6) Liquiditätsfehlbetrag 31.12.2013		<u>-6.282</u>
(7) Liquiditätsfehlbetrag 31.12.2014		<u><u>-3.089</u></u>

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass die Investitionen vollständig aus dem Einnahmenüberschuss finanziert werden konnten. Der verbleibende Finanzmittelüberhang von 1.729 T€ sowie die Finanzierung aus dem Kapitalbereich von 1.464 T€ haben den rechnerischen Liquiditätsfehlbetrag des Vorjahres um 3.193 T€ auf 3.089 T€ gesenkt (vgl. Abschnitt G II).

IV. Ertragslage

	2014	2013	Ergebnis- veränderung	
	T€	T€	T€	%
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	161	161	0	0,0
öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	--
privatrechtliche Leistungsentgelte	11.376	10.600	776	7,3
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	666	919	-253	--
sonstige ordentliche Erträge	385	140	245	175,0
Ordentliche Erträge	12.588	11.820	768	6,5
Personalaufwendungen	2.284	2.186	98	--
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.873	3.902	-29	-0,7
bilanzielle Abschreibungen	1.515	1.437	78	5,4
sonstige ordentliche Aufwendungen	676	569	107	18,8
Ordentliche Aufwendungen	8.348	8.094	254	3,1
Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	4.240	3.726	514	13,8
Finanzerträge	0	0	0	--
Finanzaufwendungen	1.370	1.525	155	10,2
Finanzergebnis	-1.370	-1.525	155	-10,2
Ordentliches Ergebnis	2.870	2.201	669	--
Neutrale Erträge	0	0	0	--
Jahresüberschuss	2.870	2.201	669	30,4

Die vorstehenden Zahlen haben wir aus der Ergebnisrechnung (Anlage 2) abgeleitet.

Ausführliche Erläuterungen zu den einzelnen Ertrags- und Aufwandspositionen sind im Erläuterungsteil zum Bericht dargestellt.

Der Eigenbetrieb weist ordentliche Erträge von 12.558 T€ aus. Enthalten sind größtenteils vertraglich vereinbarte Festmieten und Betriebskostenerstattungen (11.376 T€). Die ordentlichen Erträge decken die ordentlichen Aufwendungen vollständig. Es verbleibt ein Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit von 4.240 T€. Die Verbesserung des Ergebnisses beruht hauptsächlich auf dem Anstieg der Erträge aus privatrechtlichen Leistungsentgelten (+ 776 T€). Erstmalig wurden Personalkosten für erbrachte Leistungen der Pförtnerie, Poststelle, Telefonzentrale, Beschaffung von Sachmitteln und Liegenschaftsangelegenheiten für 2013 und 2014 (592 T€) mit dem Kreis abgerechnet. Daneben enthalten die Erträge gegenüber dem Vorjahr erhöhte Mieten und Mietnebenkosten (+ 185 T€), überwiegend aus der Erhöhung der vermieteten Fläche.

Die sonstigen ordentlichen Erträge (+ 245 T€) beinhalten Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 184 T€ sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (49 T€) aufgrund der Änderung von § 24 GemHVO-Doppik mit Wirkung ab 31. Dezember 2014. Durch die Neufassung der Regelungen für die Rückstellungen können bestimmte, in Vorjahren gebilde-

te Rückstellungen nicht mehr bilanziert werden (z.B. Urlaubsrückstellungen, Überstundenzurückstellungen, Rückstellung für die Aufbewahrung von Unterlagen, Prüfungskostenrückstellungen) bzw. sind zukünftig nach § 24 GemHVO-Doppik gesondert zu berücksichtigen (Rückstellungen für Verbindlichkeiten für im Haushaltsjahr empfangene Lieferungen und Leistungen, für die keine Rechnung vorliegt und der Rechnungsbetrag nicht bekannt ist; § 24 Satz 1 Nr. 10 GemHVO-Doppik).

Die Kostenerstattungen und Kostenumlagen sind um 253 T€ gesunken. Insbesondere sind die vom Kreis erstatteten Verauslagungen von KSA-Umlagen für die Nachhaftung der beiden Krankenhäuser Bad Segeberg und Kaltenkirchen um 152 T€ gesunken. Des Weiteren sind Erstattungen gemäß § 7 der Miet- und Dienstleistungsvereinbarung über die Vermietung der Bestandsimmobilien des Kreises und zu erbringenden Dienste im Bereich des Facility Managements zwischen dem Kreis Segeberg und dem Eigenbetrieb „Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg“ vom 27.05./28.05.2014 im Bereich Fuhrpark um 26 T€ und im Bereich Büromaterial um 30 T€ gesunken.

Das Finanzergebnis betrifft vor allem Darlehenszinsen. Daneben sind Netto-Aufwendungen aus einer Zinsswap-Vereinbarung von 319 T€ (Vorjahr 342 T€) sowie Zinsen für kurzfristige Kassenkredite von 12 T€ enthalten. Die Aufwendungen sind ebenfalls über die ordentlichen Erträge gedeckt.

Der Jahresüberschuss fällt mit 2.870 T€ um 1.359 T€ höher aus als im Wirtschaftsplan 2014 (1. Nachtrag) veranschlagt. Gemäß § 26 Abs. 2 GemHVO-Doppik i.V.m. § 25 Abs. 3 GemHVO-Doppik ist der Jahresüberschuss der Allgemeinen Rücklage und teilweise der Ergebnisrücklage zuzuführen.

Bedeutsame verlustbringende Geschäfte wurden in 2014 nicht getätigt. Ebenso wurden keine Sonderabschreibungen vorgenommen.

Maßnahmen hinsichtlich einer Verbesserung der Ertragslage werden regelmäßig überprüft und ggf. ergriffen.

Ein wesentlicher Teil der ordentlichen Erträge besteht aus Mieteinnahmen vom Kreis Segeberg. Die Mieten werden im Rahmen von Mietkalkulationen regelmäßig überprüft. Leistungsentgelte für die gegenüber Dritten erbrachten Leistungen sind angemessen und ergeben sich grundsätzlich aus Vereinbarungen und Verträgen.

V. Wirtschaftsplan

Der **Wirtschaftsplan 2014** wurde am 10. Dezember 2013 durch den Kreistag beschlossen. Am 3. Juli 2014 wurde der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan durch den Kreistag beschlossen. Er wurde nach den Vorschriften für die Aufstellung eines Haushaltsplans (§§ 1 ff. der GemHVO-Doppik) aufgestellt und besteht aus dem Ergebnisplan und dem Finanzplan.

Dem **Finanzplan** stehen folgende Ist-Zahlen gegenüber:

	Planansatz T€	Ist-Zahlungen T€	Abweichung T€
Auszahlungen			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	1.956	1.400	-556
Personalauszahlungen	2.279	2.369	90
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	4.298	4.172	-126
Sonstige Auszahlungen	705	659	-46
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	9.563	2.604	-6.959
Tilgung von Krediten	5.112	5.013	-99
	23.913	16.217	-7.696
Einzahlungen			
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	0
öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0
Privatrechtliche Leistungsentgelte	11.081	10.651	-430
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	770	852	82
Sonstige Einzahlungen	0	303	303
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	243	16	-227
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	336	336
Aufnahme von Krediten	8.669	6.461	-2.208
	20.762	18.619	-2.143
Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln	-3.151	2.402	5.553

Bei den **Zinsen und sonstigen Finanzauszahlungen** lag der Planansatz für Zinsauszahlungen langfristiger Kredite um 556 T€ über den tatsächlichen Zahlungen. Die Abweichungen resultieren aus den höheren Planzahlen für die Aufnahme von Krediten.

Die nach dem 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2014 veranschlagten **Auszahlungen aus Investitionstätigkeit** blieben deutlich hinter den Planansätzen zurück. Teilweise wurden bereits geplante und bewilligte Maßnahmen storniert und neu überplant (4.000 T€); u.a. das Berufsbildungszentrum in Bad Segeberg (Sozialwirtschaft, Landmaschinenmechanikerhalle, Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs- und Klimatechnik) in Höhe von 2.198 T€ sowie die Asylbewerberunterkunft Schackendorf in Höhe von 1.317 T€. Insbesondere bei geplanten Neu- und Umbauten am Berufsbildungszentrum in Norderstedt sind die bereitgestellten Mittel nicht ausgeschöpft worden (1.428 T€). Weitere Maßnahmen innerhalb dieser und weiterer Liegenschaften, die in die Planung für 2014 mit insgesamt 50 T€ aufgenommen worden waren, sind bis Jahresende nicht mehr begonnen worden. Die Mittel hierfür sind vollständig auf 2015 übertragen worden (1.478 T€). Eine Übersicht über die übertragenen Haushaltsermächtigungen erfolgt in der Anlage zum Anhang.

Auszahlungen für die **Tilgung von Krediten** waren in Höhe von 2.651 T€ für Darlehenstilgungen und in Höhe von 2.461 T€ für Darlehensumschuldungen geplant. Unter der Position **Aufnahme von Krediten** wurden 2.461 T€ für Darlehensumschuldungen und 6.208 T€ für

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen geplant. Neuaufnahmen von Krediten wurden in 2014 in Höhe von 4.000 T€ vorgenommen.

Die Einzahlungen aus **privatrechtlichen Leistungsentgelten** fielen insgesamt um 430 T€ geringer aus. Neben den Mietnebenkosteneinzahlungen, die um 259 T€ hinter dem Plan zurück blieben, fielen auch die Mietvorauszahlungen gegenüber Dritten um 72 T€ geringer aus als geplant.

Sonstige Einzahlungen beinhalten im Wesentlichen einen irrtümlich vom Kreis überwiesenen Betrag in Höhe von 263 T€. Der Betrag wurde im Januar 2015 erstattet.

Der Posten **Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen** weicht gegenüber den Planvorgaben vom Kreis (243 T€) um 227 T€ ab; die Zinserträge aus Derivaten betrugen im Berichtsjahr lediglich 16 T€.

Einzahlungen aus Investitionstätigkeit wurden aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden realisiert (320 T€), die für 2014 nicht geplant waren.

Insgesamt resultiert die Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln insbesondere aus geringeren Einzahlungen aus Darlehen für die durchgeführte Investitionstätigkeit. Die Investitionen sind im Berichtsjahr aus Abschreibungen und dem Jahresgewinn (Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit) finanziert worden. Des Weiteren fielen die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit um -6.959 T€ gegenüber dem Planansatz geringer aus. Zu beachten ist hierbei, dass die Abweichungen auch zufallsbedingt sein können, da sich der genaue Zahlungszeitpunkt häufig einer verlässlichen Planung entzieht.

Dem **Ergebnisplan** stehen folgende Ist-Zahlen gegenüber:

	1. Nachtrag Plan	Tatsächliches Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	160	161	1
Leistungsentgelte	11.081	11.376	295
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	770	666	-103
Sonstige ordentliche Erträge	0	385	385
	12.010	12.588	578
Personalaufwendungen	2.279	2.284	5
Bilanzielle Abschreibungen	1.516	1.515	-1
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.298	3.873	-425
Sonstige ordentliche Aufwendungen	705	676	-29
Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	3.213	4.240	1.028
Finanzergebnis	-1.701	-1.370	331
Ordentliches Ergebnis	1.511	2.870	1.359
Jahresergebnis	1.511	2.870	1.359

Die Abweichungen bei den **Leistungsentgelten** (+ 295 T€) resultieren hauptsächlich aus der

erstmaligen Abrechnung von Personalkosten der Pförtnerie, Poststelle, Telefonzentrale, Beschaffung und Liegenschaftsangelegenheiten für die Jahre 2013 (293 T€) und 2014 (296 T€). Gegenläufig wirkte sich der Rückgang der Mieteinnahmen und Mietnebenkosten gegenüber der Planung aus (- 308 T€).

Der Planansatz der **Kostenerstattungen** für Porto wurde um 218 T€ unterschritten. Erstattungen verauslagter KSA-Umlagen für den Kreis beliefen sich dagegen mit 130 T€ um 109 T€ höher als geplant.

Das **Ordentliche Ergebnis** weist ein um 1.359 T€ besseres tatsächliches Ergebnis aus. Ursächlich ist u.a. die erstmalige Abrechnung von Personalkosten gegenüber dem Kreis für die Jahre 2013 und 2014 (589 T€), Erträge aus der Auflösung der Instandhaltungsrückstellung (196 T€) sowie die Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden (184 T€). Außerdem fielen die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen gegenüber dem Plan um 425 T€ geringer aus. Dagegen nahm das Finanzergebnis gegenüber dem Plan um 331 T€ ab. Die Abweichungen resultieren aus den höheren Planzahlen für die Aufnahme von Krediten.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass im Ergebnisplan 2014 ebenso wie im Ergebnisplan für die Jahre 2015 bis 2017 mit Finanzerträgen zwischen 243 T€ und 192 T€ geplant wurde. Diese beziehen sich auf eine Zinsswap-Vereinbarung, die sich auf zwei variabel verzinsliche Darlehen (Grundgeschäfte) bezieht. Daher handelt es sich bei den Erträgen aus der Zinsswap-Vereinbarung nicht um Finanzerträge sondern einen zu saldierenden Gegenposten zu den Finanzaufwendungen aus den Grundgeschäften. Im Übrigen ist aufgrund der Entwicklung des Marktzinssatzes mit einem erheblich niedrigeren Anfall der Zinsein- und -auszahlungen aus diesem Geschäft zu rechnen.

VI. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 KPG i.V. mit § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG erstreckt sich darauf, ob die maßgeblichen gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen beachtet wurden und eine ausreichende Sorgfalt bei der Ausübung der Geschäftsführungstätigkeit wahrgenommen wurde. Dementsprechend haben wir uns im Rahmen der Abschlussprüfung mit der Organisation der Geschäftsführung, ihrem Arbeitsinstrumentarium sowie ihrer Arbeitsweise befasst.

Unsere Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG haben wir diesem Bericht als Anlage 6 beigelegt.

Unsere Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind. Wir fanden im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte dafür, dass die gesetzlichen Vorschriften und die internen Richtlinien und Dienstanweisungen nicht eingehalten wurden.

H. Lagebericht

Der Lagebericht (Anlage 5) entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Er steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebs. Die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung wurden zutreffend dargestellt.

I. Zusammenfassung

I. Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts

Der **Jahresabschluss** ist zutreffend aus den Büchern entwickelt. Er entspricht nach Form und Inhalt den gesetzlichen Bestimmungen. In den Anhang sind die erforderlichen Angaben richtig und vollständig aufgenommen.

Der **Lagebericht** wurde gemäß § 52 GemHVO-Doppik aufgestellt. Er steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt.

Die **Bücher** und sonstigen Unterlagen der Buchführung werden sauber geführt. Das Belegwesen ist geordnet.

II. Wirtschaftliche Verhältnisse

Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind grundsätzlich geordnet. Die Bilanzsumme nahm um 1.178 T€ bzw. 1,8 % auf 65.544 T€ zu. Das Eigenkapital des Betriebes erhöhte sich um den ausgewiesenen Jahresgewinn (2.870 T€) auf 15.712 T€. Bezogen auf die Bilanzsumme ergibt sich ein Eigenkapitalanteil von 24,0 %; bezogen auf die um die Zuschüsse gekürzte Bilanzsumme beträgt der Eigenkapitalanteil sogar 27,1 %. Damit hat sich der Eigenkapitalanteil im Vergleich mit der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2008 um 18,3 Prozentpunkte erhöht. Vor dem Hintergrund kostendeckender Mieten und einem grundsätzlich niedrigen Zinsniveau für Fremdkapital ist das Eigenkapital ausreichend. Im Hinblick auf die wirtschaftliche Fortentwicklung des Betriebes empfehlen wir weitere Zuführungen zum Eigenkapital.

Die **Finanzlage** des Eigenbetriebs wird durch eine hohe Fremdkapitalquote (62 %) bestimmt. Stichtagsbezogen waren die langfristigen Vermögensgegenstände zu etwa 94 % langfristig finanziert. Es ergibt sich ein Liquiditätsfehlbetrag zum 31. Dezember 2014 von 3.089 T€. Die Zahlungsfähigkeit war trotz rechnerischer Unterdeckung im Berichtsjahr durch unterjährige Mietabschlüsse und Kassenkredite jederzeit gewährleistet.

Die **Ertragslage** ist maßgeblich geprägt von den Miet- und Betriebskostenerstattungen zur Deckung der Finanzierungs-, Verwaltungs- und Bewirtschaftungsaufwendungen für die Lie-

enschaften. Die Aufwendungen sind vollumfänglich über die mehrjährig kalkulierten und vertraglich vereinbarten Mieten gedeckt.

Der Eigenbetrieb weist für 2014 einen Jahresüberschuss von 2.870 T€ aus. Er wird gemäß § 26 Abs. 2 i.V.m. § 25 Abs. 3 GemHVO-Doppik teilweise der Allgemeinen Rücklage und teilweise der Ergebnissrücklage zugeführt.

III. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

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 Rechtsvorschriften und den Satzungsbestimmungen geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in Anlage 6 (Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte im Hinblick auf gesetzliche wie satzungsrechtliche Regelungen verspätet. Über diese Feststellung hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

J. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 28. Oktober 2015 für den Jahresabschluss und den Lagebericht des Eigenbetriebes „Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg“ zum 31. Dezember 2014 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

“Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung und Finanzrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetriebes Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg zum 31. Dezember 2014 geprüft. Durch § 13 Abs. 1 Nr. 3 KPG wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes liegen in der Verantwortung der Werkleitung. 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 sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und §§ 8 ff. KPG 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 Darstel-

lung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes 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 Werkleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. 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 deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage des Eigenbetriebes Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.“

Den Bestätigungsvermerk haben wir diesem Bericht als **Anlage 7** beigelegt.

Bendestorf, den 28. Oktober 2015

TREUKOM GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Höppner
Wirtschaftsprüfer

Erläuterungsteil

Inhaltsverzeichnis	Seite
Erläuterungen zur Bilanz	3
Aktivseite	3
1. Anlagevermögen.....	3
2. Umlaufvermögen	4
Passivseite	5
1. Eigenkapital	5
2. Sonderposten	6
3. Rückstellungen	6
4. Verbindlichkeiten	8
Erläuterungen zur Ergebnisrechnung	9
Erläuterungen zur Finanzrechnung und zum Anhang	15

Erläuterungen zur Bilanz

Aktivseite

1. Anlagevermögen

Eine Übersicht über die Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungswerte und Abschreibungen untergliedert nach Anlagengruppen zeigt der Anlagenspiegel (Anlage 3). Dort sind die Buchwerte zum Zeitpunkt der Eröffnungsbilanz (01.01.2008) als Anschaffungs- und Herstellungskosten dargestellt. Der Aussagewert des Anlagenspiegels ist dadurch eingeschränkt. Insbesondere die Kennzahlen vermitteln eine falsche Vorstellung vom Anlagevermögen des Betriebes.

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	<u>58.806,00</u>	<u>71.844,00</u>

	2014 €	2013 €
Stand 01.01.	71.844,00	774,00
Übertragung imm. Vermögensgegenstände der GMSE	0,00	7.944,00
Zugänge	6.166,85	76.731,20
	78.010,85	85.449,20
Abschreibungen	19.204,85	13.605,20
Stand 31.12.	<u>58.806,00</u>	<u>71.844,00</u>

Ausgewiesen wird entgeltlich erworbene Software. Die Zugänge betreffen Softwarelizenzen.

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
1.2 Sachanlagen	<u>64.595.093,93</u>	<u>63.603.152,78</u>

	2014 T€	2013 T€
Stand 01.01.	63.603	62.811
Übertragung Sachanlagevermögen der GMSE	0	113
Zugänge	2.624	2.103
Abgänge	-136	0
	66.091	65.027
Abschreibungen	1.496	1.424
Stand 31.12.	<u>64.595</u>	<u>63.603</u>

Anlagenzugänge

Die Zugänge sind zutreffend mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Fremdleistungen werden zu Brutto-Rechnungsbeträgen abzüglich Rabatten und Skonti aktiviert. Sie betreffen vorrangig geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau; diese setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
Kreisberufsschule Norderstedt (BBZ Norderstedt) - Brandschutzmaßnahmen	742
Kreisberufsschule Segeberg (BBZ Segeberg) - Neubau ÜAS Abbundhalle	675
Kreisberufsschule Norderstedt (BBZ Norderstedt) - Einbau Bistro	258
Kreisverwaltung Segeberg - Brandmeldeanlage Haus B	203
Kreisverwaltung Segeberg - Umbau Garage zur Poststelle	121
Kreisberufsschule Segeberg (BBZ Segeberg) - Umbau ÜAS Fachbereich Heizung,	61
Kreisberufsschule Norderstedt (BBZ Norderstedt) - Einrichtung 2 Klassenräume	60
Übrige	185
Gesamt	2.305

Anlagenabgänge

Anlagenabgänge betreffen hauptsächlich den Verkauf des Grundstücks (88 T€) und der Gebäude 1 bis 4 des Bauhofes Traventhal (46 T€).

Abschreibungen

Die Abschreibungen sind im Zugangsjahr zeitanteilig nach der linearen Methode vorgenommen. Die Nutzungsdauern liegen im Rahmen der VV-Abschreibungen.

2. Umlaufvermögen

2.1 Vorräte

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
2.1.1 Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>2.025,87</u>	<u>2.550,90</u>

Zum Stichtag wird der durch Inventur aufgenommene Büromaterialbestand ausgewiesen.

2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
2.2.1 Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	<u>737.457,82</u>	<u>600.262,93</u>

Ausgewiesen werden Forderungen an den Kreis, insbesondere aus der Abrechnung von Personalkosten für erbrachte Leistungen der Pförtnerie, Poststelle, Telefonzentrale, Beschaffung von Sachmitteln und Liegenschaftsangelegenheiten für 2013 und 2014 (592 T€). Außerdem beinhaltet der Posten die gemäß Miet- und Dienstleistungsvereinbarung weiterberechneten Sachaufwendungen (252 T€) sowie noch ausstehende Mietzahlungen einschließlich Nebenkosten (63 T€). Verbindlichkeiten aus der Endabrechnung von Betriebs- und Nebenkosten der Liegenschaften (- 183 T€) wurden mit den Forderungen gegenüber dem Kreis Segeberg saldiert.

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
2.2.2 Sonstige Vermögensgegenstände	<u>118.977,95</u>	<u>9.431,92</u>

Es handelt sich um debitorische Kreditoren (90 T€) sowie Schadenerstattungen (29 T€).

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
2.3 Liquide Mittel	<u>8.289,84</u>	<u>11.736,91</u>

Ausgewiesen werden Frankiermaschinenguthaben (7.852,69 €) sowie Giroguthaben bei der Commerzbank (100,00 €). Der Barkassenbestand (337,15 €) stimmt mit dem Kassenbuch überein.

Kassenkredite bei der Sparkasse werden unter dem Passivposten 4.2 ausgewiesen.

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
3. Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>23.829,23</u>	<u>66.658,53</u>

Ausgewiesen werden vorausgezahlte Mieten für 2015.

Passivseite

1. Eigenkapital

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
1.1 Stammkapital	<u>4.500.000,00</u>	<u>4.321.074,34</u>

Die 5. Satzungsänderung zur Betriebssatzung trat am 17. Dezember 2014 in Kraft. Das Stammkapital des Eigenbetriebes wurde um 178.925,66 € erhöht. Es beträgt nach § 2 der Satzung 4.500.000,00 €.

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
1.2 Allgemeine Rücklage	<u>6.861.730,75</u>	<u>5.061.730,75</u>

Die Allgemeine Rücklage entwickelte sich wie folgt:

	€	€
Stand 1.1.2014		5.061.730,75
Jahresüberschuss 2013	2.200.631,43	
abzüglich Einstellung in die Ergebnistrücklage	-400.631,43	1.800.000,00
Stand 31.12.2014		6.861.730,75

Über die Verwendung des Jahresergebnisses 2013 beschloss der Kreistag in seiner Sitzung am 11. Dezember 2014.

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
1.3 Ergebnistrücklage	<u>1.479.831,09</u>	<u>1.258.125,32</u>

Im Berichtsjahr wurden 400.631,43 € aus dem Jahresüberschuss 2013 in die Ergebnistrücklage eingestellt. Gemäß Beschluss des Kreistags vom 11. Dezember 2014 wurde das Stammkapital der ISE um 178.925,66 Euro auf 4.500.000,00 Euro durch Entnahme aus der Ergebnistrücklage erhöht. Die Ergebnistrücklage beträgt 21,57 % der Allgemeinen Rücklage.

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
1.4 Jahresüberschuss	<u>2.869.818,51</u>	<u>2.200.631,43</u>

Über die Verwendung des Jahresüberschusses hat der Kreistag bis zum Abschluss der Prüfung noch nicht entschieden. Gemäß § 26 GemHVO-Doppik ist der Jahresgewinn grundsätzlich der Ergebnissrücklage oder der allgemeinen Rücklage zuzuführen.

2. Sonderposten

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
2.1 Sonderposten für aufzulösende Zuweisungen	<u>7.502.550,66</u>	<u>7.647.891,15</u>

	2014 T€	2013 T€
Stand 01.01.	7.648	7.784
Übertragung von Sonderposten der GMSE	0	9
Zugänge	16	16
	7.664	7.809
Auflösung	161	161
Stand 31.12.	7.503	7.648

Die nach § 40 Abs. 5 GemHVO-Doppik vorgeschriebene ertragswirksame Auflösung erfolgt entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der geförderten Grundstücke (vgl. Posten 2 der Ergebnisrechnung).

3. Rückstellungen

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
3. Rückstellungen	<u>607.502,38</u>	<u>861.020,12</u>

Die Entwicklung und Zusammensetzung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Stand 01.01.2014 €	Verbrauch Auflösung A €	Zuführung €	Stand 31.12.2014 €
3.1 Altersteilzeitrückstellungen	83.000,00	60.000,00 0,00 A	0,00	23.000,00
3.2 Instandhaltungsrückstellungen	611.082,61	473.958,89 137.123,72 A	211.294,24	211.294,24
3.3 Rückstellungen für ausstehende Rechnungen	72.862,30	58.246,28 9.516,02 A	368.108,14	373.208,14
3.4 Sonstige Rückstellungen	94.075,21	45.075,21 49.000,00 A	0,00	0,00
	861.020,12	637.280,38 195.639,74 A	579.402,38	607.502,38

Die Rückstellungen wurden – soweit erforderlich – gemäß § 24 GemHVO-Doppik gebildet. Mit Wirkung ab 31. Dezember 2014 wurde die GemHVO-Doppik unter anderem im Bereich der Rückstellungen geändert.

Durch die Neufassung des Gesetzes können bestimmte, in Vorjahren gebildete Rückstellungen nicht mehr bilanziert werden (z.B. Urlaubsrückstellungen, Überstundenrückstellungen, Rückstellung für die Aufbewahrung von Unterlagen, Prüfungskostenrückstellungen) bzw. sind zukünftig nach § 24 GemHVO-Doppik gesondert zu berücksichtigen (Rückstellungen für Verbindlichkeiten für im Haushaltsjahr empfangene Lieferungen und Leistungen, für die keine Rechnung vorliegt und der Rechnungsbetrag nicht bekannt ist; § 24 Satz 1 Nr. 10 GemHVO-Doppik).

Das Bilanzgliederungsschema sieht nach der Neuregelung der GemHVO-Doppik für die Passivseite (§ 48 Abs. 2 GemHVO-Doppik) den Ausweis eines gesonderten Postens für Rückstellungen für Verbindlichkeiten für im Haushaltsjahr empfangene Lieferungen und Leistungen nicht vor. Der nach dem Bilanzgliederungsschema auszuweisende Posten „sonstige Rückstellungen“ ist durch die Neuregelung des § 24 Satz 2 GemHVO-Doppik inhaltlich abschließend geregelt. Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit wurde auf der Passivseite der Bilanz unter den Rückstellungen ein neuer Posten „Rückstellungen für ausstehende Rechnungen“ ergänzt. Aus Gründen der Vergleichbarkeit wurden die Vorjahreswerte entsprechend angepasst. Der Anhang beinhaltet ausführliche Erläuterungen zur Ausweisänderung.

Die Rückstellung für Altersteilzeit berücksichtigt die Verpflichtung für die Zahlung von Aufstockungsbeträgen und den Erfüllungsrückstand für die bereits erarbeitete, aber erst in der zweiten Hälfte des Altersteilzeitraumes zu entlohnende Arbeitsleistung. Zum Bilanzstichtag hat der Eigenbetrieb noch vertragliche Altersteilzeitverpflichtungen gegenüber einem bereits sich in der Freistellungsphase befindenden Mitarbeiter zu erfüllen. Zuführungen erfolgten demgemäß nicht mehr. Die Rückstellung wurde im Berichtsjahr in Höhe von 60 T€ verbraucht.

Instandhaltungsrückstellungen wurden für Sanierungsmaßnahmen gebildet; sie wurden innerhalb des 1. Quartals 2015 durchgeführt. Die hierfür in 2014 planmäßig veranschlagten Mittel wurden nicht übertragen. Mittelübertragungen gemäß § 23 Abs. 1 GemHVO-Doppik sind im Berichtsjahr in Höhe von 335 T€ vorgenommen worden; insoweit erfolgte zutreffend keine Rückstellung.

Die Rückstellungen für ausstehende Rechnungen stellen sich wie folgt dar:

	31.12.2014 T€
Ausstehende Abrechnungen ÜAS (Überbetriebl. Ausbildungsstätte Bad Segeberg)	270
Ausstehende Abrechnungen Berufsbildungszentrum Norderstedt	50
ausstehende Abrechnungen für Energielieferungen	33
ausstehende Abrechnungen für Instandhaltungen	15
Jahresabschlussprüfung 2013	5
	373

Der Verbrauch der Rückstellungen erfolgte bestimmungsgemäß.

4. Verbindlichkeiten

4.1 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	31.12.2014 € <u>38.386.876,03</u>	31.12.2013 € <u>36.951.313,46</u>
	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
4.1.1 vom öffentlichen Bereich	82	89
4.1.2 vom privaten Kreditmarkt	38.305	36.862
	38.387	36.951

Die Endstände der Darlehen sind durch Kontoauszüge bzw. gesonderte Saldenbestätigungen belegt. Sie stimmen mit den ausgewiesenen Beträgen überein. In Höhe von 2.537 T€ erfolgten planmäßige Tilgungen. Außerplanmäßige Tilgungen betrugen 15 T€. Ein Darlehen mit einer Restverbindlichkeit von 2.461 T€ und einem Zinssatz von 3,955 % wurde auf ein neues Darlehen mit einem Zinssatz von 0,615 % umgeschuldet. Im Berichtsjahr wurden zwei neue Darlehen über insgesamt 4,0 Mio. Euro aufgenommen; die Darlehen sind mit 0,195 % und 1,649 % (Zinsbindung 26 Jahre) zu verzinsen.

Vom Bilanzausweis entfallen 36 T€ auf kurzfristige Verbindlichkeiten aus Zinsabgrenzungen.

Der Zinsaufwand für die Darlehen bei privaten Kreditinstituten belief sich bei Zinssätzen zwischen 0,195 % und 5,187 % auf insgesamt 1.039 T€.

Das aus Mitteln des Kommunalen Investitionsfonds gewährte Darlehen bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein (89 T€) wurde bis zum 31. Dezember 2010 zinslos gewährt. Ab dem 01. Januar 2011 beträgt der Zinssatz 3,0 % p.a.; der Zinsaufwand belief sich in 2014 auf 3 T€.

Anhangangaben zu den Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen sind unter dem Abschnitt 7 des Anhangs und im Verbindlichkeitspiegel (Anlage zum Anhang) gemacht. Die in der Anlage zum Anhang getroffene Zuordnung der Restlaufzeiten bis zu einem Jahr, von einem bis fünf Jahren sowie von mehr als fünf Jahren erfolgt nach der Restlaufzeit der Zinsbindungsfristen der Kreditverbindlichkeit. Die tatsächlichen Liquiditätsabflüsse werden damit nicht angegeben. Die Darstellung wird jedoch in dieser Form durch den Ordnungsgeber ab dem Haushaltsjahr 2013 vorgegeben (Erläuterungen zur Landesverordnung über die Aufstellung und Ausführung eines doppischen Haushaltsplanes).

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
4.2 Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	<u>2.240.191,87</u>	<u>4.643.377,99</u>

Zum 31. Dezember 2014 valuiert der Kassenkredit bei der Sparkasse Südholstein mit 2.239.649,24 €. Außerdem enthält der Ausweis Zinsabgrenzungen von 542,63 €. Nach dem 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2013 wurde der Höchstbetrag der Kassenkredite auf 5.000 T€ festgesetzt.

Die Finanzrechnung (Anlage 3) weist -2.239.549,24 € Liquide Mittel aus. Der Ausweis stimmt mit dem Saldo aus Kassenkrediten und Bankguthaben (100,00 €; vgl. Aktivposten 2.3) überein.

Zinsen für Kassenkredite fielen in 2014 in Höhe von 12 T€ an.

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
4.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>552.890,82</u>	<u>784.742,38</u>

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind zum Bilanzstichtag in einer maschinell erstellten Saldenliste nachgewiesen; sie betreffen Verbindlichkeiten aus Bau- und Ingenieurleistungen. Die in Stichproben durchgeführte Prüfung an Hand der Konten und der Lieferantenrechnungen ergab keine Abweichungen.

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
4.4 Sonstige Verbindlichkeiten	<u>281.354,82</u>	<u>342.641,22</u>

Im Berichtsjahr ausgewiesen sind zu erstattende Guthaben eines irrtümlich vom Kreis überwiesenen Betrages (263 T€), Sicherheitseinbehalte (11 T€) sowie kreditorische Debitoren (7 T€).

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
5. Passive Rechnungsabgrenzung	<u>261.733,71</u>	<u>293.089,81</u>

Ausgewiesen werden im Voraus eingezahlte Miet- und Betriebskostenvorauszahlungen für 2015.

Erläuterungen zur Ergebnisrechnung

	2014	2013
	€	€
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	<u>161.476,49</u>	<u>160.728,99</u>

Nach den zur GemHVO-Doppik erlassenen Verwaltungsvorschriften über den Kontenrahmen für die Haushalte der Gemeinden (VV-Kontenrahmen) ist die ertragswirksame Auflösung von

Zuweisungen (Passivposten 2.1 – Sonderposten für aufzulösende Zuweisungen) unter dieser Position auszuweisen.

	2014 €	2013 €
5. Privatrechtliche Leistungsentgelte	<u>11.376.026,51</u>	<u>10.600.283,39</u>

	2014 T€	2013 T€
Mieten und Betriebskosten der Fachbereiche des Kreises	4.514	4.836
Übrige Mieten, Pachten und Betriebskosten	6.273	5.764
Dienstleistungen für den Kreis	589	0
	11.376	10.600

Privatrechtliche Leistungsentgelte werden aus der Vermietung von Grundstücken und Gebäuden vereinnahmt. Für die vom Kreis angemieteten Liegenschaften sind in der zum 1. Januar 2013 in Kraft getretenen Miet- und Dienstleistungsvereinbarung feste Mieten vereinbart worden. Für bedeutende Immobilien wurden in 2014 (einschließlich Betriebskostenabrechnung) folgende Einnahmen erzielt (gerundet in TEUR):

	2014
Kreishaus	1.650.228
Förderzentrum Segeberg (Traveschule)	560.663
Kreisfeuerwehrzentrale	522.949
Förderzentrum Norderstedt (Moorbekschule)	455.161
Förderzentrum Kaltenkirchen (Korczakschule)	496.882
Asylbewerberheim Schackendorf	266.178
Haus Segeberg	203.751
Zulassungstelle Norderstedt	69.445
Übrige	289.726
	4.514.983

Übrige Erträge aus der Vermietung von Räumlichkeiten an Dritte sowie für Pachten wurden in Höhe von 6.273 T€ vereinnahmt. Sie entfallen hauptsächlich auf das BBZ Segeberg (3.197 T€), das BBZ Norderstedt (2.214 T€) und die Jugendakademie (512 T€).

Entgelte für Dienstleistungen für den Kreis betreffen die vertragsgemäße Abrechnung der Personalkosten der Pförtnerie, Poststelle, Telefonzentrale, Beschaffung und Liegenschaftsangelegenheiten für die Jahre 2013 (293 T€) und 2014 (296 T€).

Wir haben die gebuchten Mieteinnahmen mit der Miet- und Dienstleistungsvereinbarung bzw. den Mietverträgen mit Dritten (stichprobenweise) abgestimmt; es ergaben sich keine Beanstandungen.

	2014 €	2013 €
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	<u>666.443,41</u>	<u>919.377,74</u>

Es handelt sich hauptsächlich um Erträge aus der Weiterberechnung der vom Kreis gemeldeten Sachmittelbedarfe (487 T€). Weiterhin enthalten sind Erstattungen von Versicherungen (107 T€) und vom Kreis erstattete Verauslagung von KSA-Umlagen für die Nachhaftung der beiden Krankenhäuser Bad Segeberg und Kaltenkirchen (72 T€); der betragsgleiche Aufwand ist unter Ergebnisposten 16 ausgewiesen.

	2014 €	2013 €
7. Sonstige ordentliche Erträge	<u>384.521,59</u>	<u>139.642,34</u>

Ausgewiesen werden Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (196 T€) sowie Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken (184 T€).

	2014 €	2013 €
10. Ordentliche Erträge	<u>12.588.468,00</u>	<u>11.820.032,46</u>

Nach dem Gliederungsschema vorgeschriebene Zwischensumme.

	2014 €	2013 €
11. Personalaufwendungen	<u>2.283.746,20</u>	<u>2.185.853,08</u>

Die Personalsachbearbeitung erfolgt durch die Kreisverwaltung Segeberg. Wir haben die Löhne und Gehälter mit den Jahreslohnauswertungen abgestimmt; es ergaben sich keine Abweichungen.

Die Personalaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2014 T€
Dienstbezüge Beamte	47
Gehälter Angestellte	1.696
Sozialversicherungsabgaben Angestellte	366
Versorgung Angestellte	152
Beiträge Versorgungsausgleichskasse	23
	2.284

Ein Beamter des Kreises ist an den Eigenbetrieb abgeordnet. Die aus dem Beamtenverhältnis resultierenden Dienstbezüge und Pensionsverpflichtungen werden wirtschaftlich von der ISE getragen. Da nach den Zuordnungsvorschriften zum Kontenrahmen für die Haushalte der Gemeinden auch sonstige Beschäftigungsentgelte (Konto 5019) unter den Personalaufwendungen auszuweisen sind, sind auch Dienstbezüge für abgeordnete Beamte zutreffend als Personalaufwand zu zeigen.

Durchschnittlich stellt sich die Beschäftigtenzahl wie folgt dar:

	2014
Werkleiter	1
Beamte	1
Arbeiter und Angestellte	51
	53

	2014 €	2013 €
13. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	<u>3.873.133,88</u>	<u>3.902.265,32</u>

	2014 T€	2013 T€
Unterhaltung, Instandhaltung und Wartung	2.109	1.836
Reinigung	683	674
Energie, Wasser und Abwasser	531	573
Mieten	272	279
Fuhrpark	172	200
Versicherungen	44	269
Abgaben	27	29
Übrige	35	43
	3.873	3.902

Für die bauliche Unterhaltung, Instandhaltung und Wartung von Grundstücken, Gebäuden und technischen Anlagen wurden 2.109 T€ aufgewendet. Enthalten sind Aufwendungen für die Zuführung zu Instandhaltungs- und sonstigen Rückstellungen (226 T€). Obwohl die zur GemHVO-Doppik erlassene VV-Kontenrahmen den Ausweis der Zuführungen zu Rückstellungen unter den sonstigen ordentlichen Aufwendungen vorsieht, ist es aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sachgerecht, die Bildung von Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung und ausstehende Energiebezugsabrechnungen kostenartenkonform bei den Instandhaltungs- bzw. Energiebezugsaufwendungen zu zeigen.

Reinigungsaufwendungen entstanden im Wesentlichen für die Gebäudeunterhaltsreinigung (529 T€), für Haushaltsverbrauchsmittel (65 T€), für die Glasreinigung (28 T€), für Schädlingsbekämpfungsmittel (16 T€) und für den Winterdienst (8 T€).

Die Aufwendungen für Energie, Wasser und Abwasser betreffen den Strom- und Gasverbrauch (322 T€), den Fernwärmeverbrauch (115 T€) sowie Aufwendungen für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung (59 T€) und Heizöl (21 T€).

Aufwendungen für Versicherungen fielen in Höhe von 44 T€ an. Die Verauslagung der KSA-Umlage für den Kreis für die Nachhaftung der ehemaligen Kreiskrankenhäuser Bad Segeberg und Kaltenkirchen (72 T€; im Vorjahr: 224 T€) wird im Berichtsjahr unter Ergebnisposten 16 ausgewiesen.

	2014 €	2013 €
14. Bilanzielle Abschreibungen	<u>1.515.326,79</u>	<u>1.437.260,66</u>

Siehe Aktivposten 1.

	2014 €	2013 €
16. Sonstige ordentliche Aufwendungen	<u>676.137,84</u>	<u>569.118,59</u>

	2014 T€	2013 T€
Porto, Frankiermaschine	273	272
Versicherungen, Schadenfälle	240	102
Bürobedarf	76	65
Bücher und Zeitschriften	24	21
Sachverständigenaufwendungen	9	31
Gebühren, Abgaben	5	5
Übrige	49	74
	676	570

Versicherungen und Schadenfälle enthalten abweichend zum Vorjahr die verauslagten Aufwendungen für die Nachhaftung der ehemaligen Kreiskrankenhäuser. Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu Ergebnisposten 6.

Sachverständigenaufwendungen betreffen Ausschreibungs- und Gutachterarbeiten.

Nach § 10 der Miet- und Dienstleistungsvereinbarung wird aus Gründen der Verwaltungsökonomie zunächst auf die Abrechnung der Verwaltungskosten des Kreises verzichtet. Der Kreis erbringt u.a. mit der Durchführung der Finanz- und Lohnbuchhaltung sowie der Rechtsberatung einen nicht unerheblichen Personal- und Mitteleinsatz für den Eigenbetrieb. Unter dem Gesichtspunkt der Vollständigkeit des Jahresabschlusses und des zutreffenden Einblicks in die Ertragslage empfehlen wir, die Vereinbarung zu überprüfen und wie in Vorjahren angemessene Verwaltungskosten zuzuordnen. Für die sachgerechte Mietkostenkalkulation sind diese Aufwendungen zwingend umzulegen.

	2014 €	2013 €
17. Ordentliche Aufwendungen	<u>8.348.344,71</u>	<u>8.094.497,65</u>

Nach dem Gliederungsschema vorgeschriebene Zwischensumme.

	2014 €	2013 €
18. Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	<u>4.240.123,29</u>	<u>3.725.534,81</u>

Nach dem Gliederungsschema vorgeschriebene Zwischensumme.

	2014 €	2013 €
20. Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	<u>1.370.304,78</u>	<u>1.524.903,38</u>

Unter dem Posten werden Darlehenszinsen (1.039 T€) ausgewiesen. Wir verweisen auf Passivposten 4.1. Darüber hinaus sind die Netto-Zinsaufwendungen aus einer Zinsswap-Vereinbarung (319 T€) sowie Zinsen für Kassenkredite (12 T€) enthalten.

	2014	2013
	€	€
22. Ordentliches Ergebnis	<u>2.869.818,51</u>	<u>2.200.631,43</u>

Nach dem Gliederungsschema vorgeschriebene Zwischensumme.

	2014	2013
	€	€
26. Jahresergebnis	<u>2.869.818,51</u>	<u>2.200.631,43</u>

Wir verweisen auf unsere Ausführungen im Hauptteil unter Abschnitt G. IV Ertragslage.

Erläuterungen zur Finanzrechnung und zum Anhang

Die Zahlen zur Finanzrechnung (Anlage 3) und Angaben im Anhang (Anlage 4) sind im Hauptteil und im Rahmen der Erläuterungen zu den Posten der Jahresbilanz und der Ergebnisrechnung weitgehend mitbehandelt worden. Nachrichtliche Vermerke sind in der Finanzrechnung nicht vorzunehmen.

Schluss des Erläuterungsteils

Anlagen

Anlagenverzeichnis**Blatt**

1	Bilanz zum 31. Dezember 2014	1
2	Ergebnisrechnung für das Wirtschaftsjahr 2014.....	1
3	Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr 2014	1
4	Anhang 2014	1 - 16
5	Lagebericht 2014.....	1 - 11
6	Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	1 - 10
7	Bestätigungsvermerk.....	1 - 2

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2002

Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg
Bilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVA	31.12.2014		31.12.2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. ANLAGEVERMÖGEN				
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände				
1.1.1. Software		58.806,00	71.844,00	
1.2. Sachanlagen				
1.2.1. Sonstige unbebaute Grundstücke		39.278,98	--	
1.2.2. Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte				
1.2.2.1. Schulen	43.222.521,78		42.224.799,78	
1.2.2.2. Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	16.971.530,74		17.342.825,36	
1.2.3. Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	769.747,00		529.699,00	
1.2.4. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	34.313,00		33.797,00	
1.2.5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.557.702,43		3.472.031,64	
	64.595.093,93		63.603.152,78	
2. UMLAUFVERMÖGEN				
2.1 Vorräte				
2.1.1. Fertige Erzeugnisse und Waren	2.025,87		2.550,90	
2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
2.2.1. Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	737.457,82		600.262,93	
2.2.2. Sonstige Vermögensgegenstände	118.977,95		9.431,92	
2.3 Liquide Mittel	8.289,84		11.736,91	
3. Aktive Rechnungsabgrenzung	23.829,23		66.658,53	
	<u>65.544.480,64</u>		<u>64.365.637,97</u>	
PASSIVA				
1. EIGENKAPITAL				
1.1 Stammkapital		4.500.000,00	4.321.074,34	
1.2 Allgemeine Rücklage		6.861.730,75	5.061.730,75	
1.3 Ergebnistrücklage		1.479.831,09	1.258.125,32	
1.4 Jahresüberschuss		2.869.818,51	2.200.631,43	
2. SONDERPOSTEN				
2.1 für aufzulösende Zuweisungen		7.502.550,66	7.647.891,15	
3. Rückstellungen				
3.1 Altersteilzeitrückstellungen	23.000,00		83.000,00	
3.2 Instandhaltungsrückstellungen	211.294,24		611.082,61	
3.3 Rückstellungen für ausstehende Rechnungen	373.208,14		72.862,30	
3.4 Sonstige Rückstellungen	--		94.075,21	
	607.502,38		861.020,12	
4. VERBINDLICHKEITEN				
4.1 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen				
4.1.1 vom öffentlichen Bereich	81.600,00		88.500,00	
4.1.2 vom privaten Kreditmarkt	38.305.276,03		36.862.813,46	
	38.386.876,03		36.951.313,46	
4.2 Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	2.240.191,87		4.643.377,99	
4.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	552.890,82		784.742,38	
4.4 Sonstige Verbindlichkeiten	281.354,82		342.641,22	
5. Passive Rechnungsabgrenzung				
	261.733,71		293.089,81	
	<u>65.544.480,64</u>		<u>64.365.637,97</u>	

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten			Ergebnis des Vorjahres in EUR	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltjahres in EUR	Ist-Ergebnis des Haushaltjahres in EUR	Vergleich Ansatz/ist (Spalte 5/ Spalte 6) in EUR	übertragene Ermächtigung in EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
40	1	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41	2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	160.728,99	160.000,00	161.476,49	1.476,49	0,00
42	3	+ sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43	4	+ öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
441	5	+ privatrechtliche Leistungsentgelte	10.600.283,39	11.080.800,00	11.376.026,51	295.226,51	0,00
442							
446							
448	6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	919.377,74	769.600,00	666.443,41	-103.156,59	0,00
45	7	+ sonstige ordentliche Erträge	139.642,34	0,00	384.521,59	384.521,59	0,00
471	8	+ aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
472	9	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	10	= ordentliche Erträge	11.820.032,46	12.010.400,00	12.588.468,00	-578.068,00	0,00
50	11	Personalaufwendungen	-2.185.853,08	-2.279.000,00	-2.283.746,20	-4.746,20	0,00
51	12	+ Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	13	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-3.902.265,32	-4.448.000,00	-3.873.133,88	574.866,12	335.423,00
57	14	+ bilanzielle Abschreibungen	-1.437.260,66	-1.516.000,00	-1.515.326,79	673,21	0,00
53	15	+ Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
54	16	+ sonstige ordentliche Aufwendungen	-569.118,59	-704.900,00	-676.137,84	28.762,16	0,00
	17	= ordentliche Aufwendungen	-8.094.497,65	-8.947.900,00	-8.348.344,71	-599.555,29	335.423,00
	18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (=Zeilen 10/17)	3.725.534,81	3.062.500,00	4.240.123,29	-1.177.623,29	335.423,00
45	19	+ Finanzerträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
55	20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	-1.524.903,38	-1.701.400,00	-1.370.304,78	331.095,22	0,00
	21	= Finanzergebnis (=Zeilen 19 und 20)	-1.524.903,38	-1.701.400,00	-1.370.304,78	-331.095,22	0,00
	22	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	2.200.631,43	1.361.100,00	2.869.818,51	-1.508.718,51	335.423,00
49	23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
59	24	- Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	25	= Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	26	= Jahresergebnis (=Zeilen 22 und 25)	2.200.631,43	1.361.100,00	2.869.818,51	-1.508.718,51	335.423,00

Finanzrechnung ISE Jahresabschluss 2014

Ein- und Auszahlungsarten			Ergebnis des Vorjahres in EUR	fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres in EUR	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres in EUR	Vergleich Ansatz/Ist (Spalte 5/ Spalte 6) in EUR	Übertragene Ermächtigungen in EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
60	1	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	
		+ Zuwendung und allgemeine					
61	2	Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
		+ sonstige					
62	3	Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
		+ öffentliche rechtliche					
63	4	Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	
641							
642		+ privatrechtliche					
646	5	Leistungsentgelte	9.953.187,92	11.080.768,00	10.651.045,57	429.722,43	
		+ Kostenerstattungen und					
648	6	Kostenumlagen	651.220,37	769.600,00	851.704,28	-82.104,28	
65	7	+ sonstige Einzahlungen	230.753,54	0,00	302.896,89	-302.896,89	
		+ Zinsen und sonstige					
66	8	Finanzeinzahlungen	71.733,90	242.900,00	15.910,40	226.989,60	
		= Einzahlungen aus lauf-					
	9	fender Verwaltungstätigkeit	10.906.895,73	12.093.268,00	11.821.557,14	271.710,86	
70	10	Personalauszahlungen	-2.221.443,78	-2.279.000,00	-2.369.265,22	90.265,22	
71	11	+ Versorgungsauszahlung	0,00	0,00	0,00	0,00	
		+ Auszahlungen für Sach- u.					
72	12	Dienstleistungen	-3.905.581,37	-4.298.000,00	-4.171.915,02	-126.084,98	
		+ Zinsen und sonstige					
75	13	Finanzauszahlungen	-1.602.784,23	-1.956.400,00	-1.400.039,04	-556.360,96	
73	14	+ Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
74	15	+ sonstige Auszahlungen	-560.937,03	-704.900,00	-659.096,97	-45.803,03	
		= Auszahlungen aus lauf-					
	16	fender Verwaltungstätigkeit	-8.290.746,41	-9.238.300,00	-8.600.316,25	-637.983,75	
		(= Zeilen 10 bis 15)					
		= Saldo aus laufender					
	17	Verwaltungstätigkeit (=	2.616.149,32	2.854.968,00	3.221.240,89	-366.272,89	
		Zeilen 9/16)					
		Einzahlungen aus					
		Zuweisungen und Zuschüssen					
		für Investition und					
681	18	Investitionsförderungsmaß-	15.668,00	0,00	16.136,00	-16.136,00	
		nahmen					
		+ Einzahlungen aus der					
682	19	Veräußerung von	40.021,75	0,00	320.000,00	-320.000,00	
		Grundstücken und Gebäuden					
		+ Einzahlungen aus der					
		Veräußerung von					
683	20	beweglichem	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Anlagevermögen					
		+ Einzahlungen aus der					
684	21	Veräußerung von	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Finanzanlagen					
		+ Einzahlungen aus der					
685	22	Abwicklung von	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Baumaßnahmen					
		+ Einzahlungen aus					
686	23	Rückflüssen (für Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	
		und					
		Investitionsförderungsmaßnah-					
		men Dritter					
688	24	+ Einzahlungen aus	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Beiträgen u.ä. Entgelten					
		+ sonstige					
	25	Investitionseinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
		= Einzahlungen aus					
	26	Investitionstätigkeit	55.689,75	0,00	336.136,00	-336.136,00	
		Auszahlungen von					
		Zuweisungen und Zuschüssen					
		für Investitionen und					
781	27	Investitionsförderungsmaß-	0,00	0,00	0,00	0,00	
		nahmen					

Ein- und Auszahlungsarten			Ergebnis des Vorjahres in EUR	fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres in EUR	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres in EUR	Vergleich Ansatz/Ist (Spalte 5/ Spalte 6) in EUR	Übertragene Ermächtigungen in EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
		+ Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden					
782	28		0,00	0,00	0,00	0,00	
		+ Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen					
783	29		-132.297,11	-51.200,00	-52.635,95	1.435,95	
		+ Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagen					
784	30		0,00	0,00	0,00	0,00	
		+ Auszahlungen für Baumaßnahmen					
785	31		-1.977.069,04	-9.511.354,06	-2.550.941,25	-6.960.412,81	-4.632.354,06
		+ Auszahlungen für die Gewährung von Ausleihungen (für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen Dritter)					
786	32		0,00	0,00	0,00	0,00	
		+ sonstige Investitionsauszahlungen					
	33		0,00	0,00	0,00	0,00	
		= Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten (= Zeilen 27 bis 33)					
	34		-2.109.366,15	-9.562.554,06	-2.603.577,20	-6.958.976,86	
		= Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeilen 26/34)					
	35		-2.053.676,40	-9.562.554,06	-2.267.441,20	-7.295.112,86	
		= Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag (= Zeilen 17 und 35)					
	36		562.472,92	-6.707.586,06	953.799,69	-7.661.385,75	
		+ Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsmaßnahmen					
692	37		1.720.897,14	8.668.700,00	6.460.940,21	2.207.759,79	
		+ Einzahlungen aus Rückflüssen von Darlehen aus der Anlage liquider Mittel					
	38		0,00	0,00	0,00	0,00	
		+ Aufnahme von Kassenkrediten					
693	39		0,00	0,00	0,00	0,00	
		- Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen					
792	40		-4.325.217,42	-5.111.900,00	-5.012.880,82	-99.019,18	
		- Auszahlungen aus der Gewährung von Darlehen zur Anlage liquider Mittel					
	41		0,00	0,00	0,00	0,00	
793	42	- Tilgung von Kassenkrediten	0,00	0,00	0,00	0,00	
		= Saldo aus Finanzierungstätigkeit					
	43		-2.604.320,28	3.556.800,00	1.448.059,39	2.108.740,61	
		= Änderung der Bestandes an eigenen Finanzmitteln (= Zeilen 36 und 43)					
	44		-2.041.847,36	-3.150.786,06	2.401.859,08	-5.552.645,14	
		+ Anfangsbestand an Finanzmitteln					
	45		-2.599.560,96	30.235,00	-4.641.408,32	4.671.643,32	
		= Liquide Mittel (= Zeilen 44 und 45)					
	46		-4.641.408,32	-3.120.551,06	-2.239.549,24	-881.001,82	

nachrichtlich davon: fremde Finanzmittel nach § 14 GemHVO-Doppik

	EUR
Bestand Vorjahr	2.698,08
+ Einzahlungen	0,00
- Auszahlungen	-2.698,08
Bestand Haushaltsjahr	0,00

Nachrichtlich: an das Land abzuführender Betrag nach § 21 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Krankenhausfinanzierungsge- setzes (AG-KHG), Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen		Ergebnis des Vorjahres in EUR	Fortgeschrie- bener Ansatz des Haushalts- jahres in EUR	Ist-Ergebnis des Haushalts- jahres in EUR
792..4	Umschuldung	1.720.897,14	2.461.000,00	2.460.940,21
792..5	Ordentliche Tilgung	2.604.320,28	2.650.900,00	2.536.985,75
792..6	Außerordentliche Tilgung	0,00	0,00	14.954,86



Anhang
zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss und Lagebericht werden nach den Vorschriften der Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-Doppik) aufgestellt.

Nach den Regelungen der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) sind für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen grundsätzlich die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) anzuwenden (§§ 17, 19 ff. EigVO). § 28 EigVO räumt ein Wahlrecht für Eigenbetriebe ein, für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen die GemHVO-Doppik anzuwenden. Nach der aktuellen Betriebssatzung der ISE (§ 9 Abs. 3) wird die Haushaltswirtschaft nach der doppelten Buchführung in Anwendung der GemHVO-Doppik geführt. Damit wird für die ISE von dem in § 28 EigVO normierten Wahlrecht der Anwendung der Vorschriften der GemHVO-Doppik Gebrauch gemacht. Verbunden mit diesem Wahlrecht ist grundsätzlich die Erleichterungsregelung, auf die Erstellung einer Finanzrechnung und von Teilfinanzrechnungen zu verzichten (§ 28 Satz 1 Nr. 3 EigVO). Eine Finanzrechnung ist für den zukünftig vom Kreis aufzustellenden Gesamtabschluss, in den der Jahresabschluss des Eigenbetriebes im Wege der Vollkonsolidierung einzubeziehen ist, ebenfalls nicht gefordert (§ 53 Abs. 1 GemHVO-Doppik). Wie im Vorjahr wurde auch für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 der ISE eine Finanzrechnung erstellt.

Die Gliederung der Bilanz erfolgt entsprechend § 48 GemHVO-Doppik. Das Gliederungsschema der Bilanz ist gemäß § 48 Abs. 4 GemHVO-Doppik in Bezug auf den Ausweis des Eigenkapitals um den Posten Stammkapital erweitert (§ 28 Satz 1 Nr. 2 EigVO). Bei den Rückstellungen wurde ein gesonderter Posten für ausstehende Rechnungen (§ 24 Satz 1 Nr. 10 GemHVO-Doppik) aufgenommen.

Die Ergebnis- und Finanzrechnung entsprechen in ihrer Struktur den Vorgaben gemäß §§ 2, 3, 45 und 46 GemHVO-Doppik.

Die Finanzbuchhaltung, die wesentlichen Bereiche der Nebenbuchhaltung und die Kassenführung wurden auch in Geschäftsjahr 2014 durch die Kreisverwaltung Segeberg für die ISE wahrgenommen.

Für die Verbindlichkeiten der ISE haftet im Rahmen der Gewährträgerhaftung der Kreis Segeberg. Die staatliche Aufsicht über die ISE führt das Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein.

Die Prüfung der Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Eigenbetriebes erfolgt gem. § 116 Absatz 1 Nr. 4 GO durch das Rechnungsprüfungsamt des Kreises Segeberg.

Der Jahresabschluss der ISE unterliegt gemäß § 24 Abs. 1 EigVO, §§ 8 ff. KPG der Prüfungspflicht durch einen Abschlussprüfer. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 der ISE in der von dem Abschlussprüfer geprüften und von diesem mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Fassung wurde vom Kreistag in seiner Sitzung am 11. Dezember 2014 festgestellt.

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2013 i.H.v. EUR 2.200.631,43 wurde gemäß Beschluss des Kreistages am 11. Dezember 2014 wie folgt verwendet:

	EUR
Zuführung zur	
- Allgemeinen Rücklage	+1.800.000,00
- ErgebnISRücklage	+400.631,43
	<u>2.200.631,43</u>

B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** sind zu Anschaffungskosten bilanziert, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen gemäß den Verwaltungsvorschriften über Abschreibungen von abnutzbaren Vermögensgegenständen des Anlagevermögens der Gemeinden (VV-Abschreibungen).

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen gemäß VV-Abschreibungen und außerplanmäßige Abschreibungen, angesetzt. In Bezug auf die vom Kreis Segeberg mit Gründung des Eigenbetriebes übertragenen bebauten Grundstücke erfolgen die planmäßigen Abschreibungen linear unter Zugrundelegung der in den Verkehrswertgutachten festgelegten wirtschaftlichen Restnutzungsdauern.

Geringwertige abnutzbare Wirtschaftsgüter des Sachanlagevermögens werden entsprechend § 43 Abs. 3 GemHVO-Doppik nach § 6 Abs. 2a EStG bilanziert und bewertet (Pool-Bildung, 20% Abschreibungen p.a.).

Im Geschäftsjahr 2014 wird erstmalig ein Grundstück, für das bereits im Geschäftsjahr 2009 ein Erbbaurecht vergeben und das bisher unter dem Bilanzposten bebaute Grundstücke ausgewiesen wurde, unter dem Posten sonstige unbebaute Grundstücke bilanziert.

Eine bereits im Jahr 2012 erworbene, seitdem genutzte und unter dem Posten Anlagen im Bau ausgewiesene Klassen-Container-Anlage wird im Jahresabschluss 2014 erstmalig unter dem Posten Technische Anlagen und Maschinen berücksichtigt. Die Abschreibungen für die Jahre 2012 und 2013 wurden im Geschäftsjahr 2014 nachgeholt.

Das **Umlaufvermögen** wurde nach dem Niederstwertprinzip bewertet.

Forderungen und **sonstige Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet worden.

Aktive und passive **Rechnungsabgrenzungsposten** sind mit ihren Nominalwerten bilanziert.

Das **Stammkapital** ist mit dem in der zum Bilanzstichtag gültigen Betriebssatzung bezeichneten Nennbetrag angesetzt.

Die vom Kreis Segeberg für die Anschaffung und Herstellung von Gebäuden vereinnahmten Zuweisungen wurden, analog zu den übertragenen Gebäuden, vom Eigenbetrieb übernommen und als **Sonderposten** ausgewiesen. Der Sonderposten umfasst des Weiteren seit Gründung der ISE erhaltene Zuweisungen für Anlageinvestitionen. Der Sonderposten wird planmäßig linear aufgelöst.

Rückstellungen wurden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (§ 24 GemHVO-Doppik) berücksichtigt. Die Rückstellungen sind im Einzelnen unter Punkt C. 6. näher erläutert.

Im Geschäftsjahr 2014 sind Änderungen zu einzelnen Regelungen der GemHVO-Doppik in Kraft getreten. Eine für den diesjährigen Jahresabschluss der ISE wesentliche Auswirkung daraus ergibt sich in Folge der Änderung vom 02. Dezember 2014, die mit Wirkung zum 31. Dezember 2014 in

Kraft getreten ist und eine Neuregelung u.a. für die Rückstellungen (§ 24 GemHVO-Doppik) beinhaltet.

§ 24 Satz 1 GemHVO-Doppik (Rückstellungen) wurde um eine Nr. 10 ergänzt, die wie folgt lautet: „Rückstellungen sind zu bilden für Verbindlichkeiten für im Haushaltsjahr empfangene Lieferungen und Leistungen, für die keine Rechnung vorliegt und der Rechnungsbetrag nicht bekannt ist.“

§ 24 Satz 2 GemHVO-Doppik lautet in seiner Neufassung wie folgt: „Sonstige Rückstellungen dürfen nur bei Unternehmen und Einrichtungen, die der Körperschaftsteuerpflicht unterliegen, gebildet werden, soweit diese steuerrechtlich anerkannt sind.“ Die ISE kann diesbezügliche Rückstellungen nicht bilden.

Die alte Fassung (a.F.) des § 24 Satz 2 GemHVO-Doppik lautete wie folgt: „Sonstige Rückstellungen dürfen nur gebildet werden, soweit sie durch Gesetz oder Verordnung zugelassen sind.“ Mit dieser Regelung waren über die in § 24 Satz 1 GemHVO-Doppik explizit bezeichneten Rückstellungen hinausgehend weitere Rückstellungen entsprechend den handelsrechtlichen Regelungen (§ 249 HGB) ansatzfähig und –pflichtig.

Im Jahresabschluss der ISE wurden bislang die nunmehr unter Nr. 10 zu erfassenden Rückstellungen als „sonstige Rückstellungen“ gemäß Satz 2 der alten Regelung berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden in den vorangegangenen Jahresabschlüssen der ISE sogenannte „Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten“, die durch die alte Regelung des § 24 Satz 2 GemHVO-Doppik erfasst waren, unter den „sonstigen Rückstellungen“ bilanziert. Im Einzelnen betrifft dies Rückstellungen für Urlaubsansprüche, Mehrarbeit, Aufbewahrung von Unterlagen, eigene Erstellung und Prüfung. Diese sind für die ISE zum 31. Dezember 2014 nicht mehr ansatzfähig. Die Vorjahresbeträge (TEUR 116) wurden, sofern sie im Geschäftsjahr 2014 nicht verbraucht wurden, zum 31. Dezember 2014 ergebniswirksam aufgelöst. Der Umfang der nicht mehr ansatzfähigen Rückstellungen zum 31. Dezember 2014 beläuft sich auf rd. TEUR 125, der Zuführungsbetrag auf rd. TEUR 70. Dieser Ressourcenverbrauch kann in der Ergebnisrechnung fortan nicht abgebildet werden. Der Gesamteffekt aufgrund der geänderten Rechtslage beläuft sich auf rd. TEUR 120 zugunsten des Jahresergebnisses 2014.

Das Bilanzgliederungsschema sieht nach der Neuregelung der GemHVO-Doppik für die Passivseite (§ 48 Abs. 2 GemHVO-Doppik) den Ausweis eines gesonderten Postens für Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (§ 24 Satz 1 Nr. 10 GemHVO-Doppik) nicht vor. Der nach dem Bilanzgliederungsschema auszuweisende Posten „sonstige Rückstellungen“, unter dem in den Vorjahren die oben genannten Rückstellungen erfasst wurden, ist durch die Neuregelung des § 24 Satz 2 GemHVO-Doppik inhaltlich abschließend besetzt. Aus Gründen der geforderten GoB-Konformität des Jahresabschlusses (§ 95m GO) wurde im Interesse der Klarheit und Übersichtlichkeit auf der Passivseite der Bilanz unter den Rückstellungen ein neuer Posten „Rückstellungen für ausstehende Rechnungen“ hinzugefügt (§ 48 Abs. 4 i.V.m. § 28 Satz 1 Nr. 10 GemHVO-Doppik) und wurden aus Gründen der Vergleichbarkeit in der Bilanz die Vorjahreswerte entsprechend angepasst (§ 48 Abs. 3 Satz 2 GemHVO-Doppik). Im Einzelnen ist dies unter Punkt C. 6. dargelegt.

Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen bilanziert. Zum Jahresende aufgelaufene Zinsverbindlichkeiten aus Dauerfinanzierungsmitteln sowie für den Kassenkredit wurden wie im Vorjahr unter dem jeweiligen Bilanzposten ausgewiesen.

C. Erläuterungen zur Bilanz

1. Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Einzelnen in dem diesem Anhang als Anlage beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

In 2014 wurden umfangreiche Neubau- und Anbauarbeiten durchgeführt. Schwerpunkte der Investitionen waren wie im Vorjahr die Berufsbildungszentren in Segeberg und Norderstedt. Einige Baumaßnahmen werden jedoch erst nach dem Bilanzstichtag fertiggestellt und werden im Anlagenspiegel als Anlagen im Bau dargestellt.

2. Vorräte

Der Bestand der Vorräte wurde durch eine körperliche Stichtagsinventur ermittelt.

3. Forderung und sonstige Vermögensgegenstände nach Restlaufzeiten

Die Forderungen sind postenbezogen bezüglich ihrer Laufzeiten im Einzelnen im Forderungsspiegel dargelegt.

Die Forderungen 2014 belaufen sich auf rd. TEUR 856 und resultieren im Wesentlichen aus der Abrechnung von Betriebskosten und der Weiterberechnung von Personalkosten und Sachmittelbeschaffungen an den Kreis. Wertberichtigungen oder Abschreibungen auf Forderungen waren, wie auch im Vorjahr, nicht vorzunehmen.

4. Eigenkapital

Das Stammkapital beträgt nach der zuletzt am 11. Dezember 2014 mit Wirkung zum 17. Dezember 2014 geänderten Satzung EUR 4.500.000,00 (Vorjahr: EUR 4.321.074,34). Der Erhöhung liegt eine Umwandlung eines Teils der Ergebnissrücklage zugrunde.

Der mit dem Jahresabschluss 2013 ausgewiesene Überschuss wurde gemäß Beschluss des Kreistages anteilig in die Ergebnissrücklage und die allgemeine Rücklage eingestellt (vgl. Punkt A.).

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf EUR 2.869.818,51 (Vorjahr: EUR 2.200.631,43). Das Eigenkapital beträgt im Betrachtungsjahr EUR 15.711.380,35 (Vorjahr: EUR 12.841.561,84).

5. Sonderposten

Der Bestand am 31. Dezember 2014 der planmäßig linear aufzulösenden Zuweisungen beläuft sich auf EUR 7.502.550,66 (Vorjahr: EUR 7.647.891,15).

6. Rückstellungen

Durch die Neufassung der Regelungen für die Rückstellungen (vgl. oben Punkt B.) können bestimmte, in Vorjahren gebildete Rückstellungen nicht mehr bilanziert werden bzw. sind zukünftig nach § 24 GemHVO-Doppik gesondert zu berücksichtigen.

Die nachfolgende Übersicht zeigt für Zwecke der Vergleichbarkeit (vgl. Punkt B – Rückstellungen) den bezüglich der Vorjahresbeträge angepassten Bestand der Rückstellungen zum 31. Dezember 2013/01. Januar 2014, der zunächst nach den neuen Zuordnungsvorschriften umgegliedert wurde. Die angepassten Rückstellungen zum Vorjahresende und die aufgrund der erforderlichen Bilanzidentität zu übernehmenden Vorträge stellen sich wie folgt dar:

	Vorjahreswert 01.01.2014 EUR	Umgliederung (-) (+) EUR EUR		angepasster Vorjahreswert 01.01.2014 EUR
Altersteilzeitrückstellungen	83.000,00	--	--	83.000,00
Instandhaltungsrückstellungen	611.082,61	--	--	611.082,61
ausstehende Rechnungen	--	--	72.862,30	72.862,30
	694.082,61	--	72.862,30	766.944,91
sonstige Rückstellungen				
Urlaubsansprüche	24.581,21	--	--	24.581,21
Mehrarbeit	15.494,00	--	--	15.494,00
ausstehende Energierechnungen	31.750,00	-31.750,00	--	--
ausstehende Baurechnungen	19.252,30	-19.252,30	--	--
Aufbewahrung von Unterlagen	49.000,00	--	--	49.000,00
eigene Erstellung Jahresabschluss	5.000,00	--	--	5.000,00
Prüfungskosten	21.860,00	-21.860,00	--	--
	166.937,51	-72.862,30	--	94.075,21
	861.020,12	-72.862,30	72.862,30	861.020,12

Im Geschäftsjahr 2014 haben sich die Rückstellungen wie folgt entwickelt:

	01.01.2014 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	31.12.2014 EUR
Altersteilzeitrückstellungen	83.000,00	60.000,00	--	--	23.000,00
Instandhaltungsrückstellungen	611.082,61	473.958,89	137.123,72	211.294,24	211.294,24
ausstehende Rechnungen	72.862,30	58.246,28	9.516,02	368.108,14	373.208,14
	766.944,91	592.205,17	146.639,74	579.402,38	607.502,38
sonstige Rückstellungen					
Urlaubsansprüche	24.581,21	24.581,21	--	--	--
Mehrarbeit	15.494,00	15.494,00	--	--	--
ausstehende Energierechnungen	--	--	--	--	--
ausstehende Baurechnungen	--	--	--	--	--
Aufbewahrung von Unterlagen	49.000,00	--	49.000,00	--	--
eigene Erstellung Jahresabschluss	5.000,00	5.000,00	--	--	--
Prüfungskosten	--	--	--	--	--
	94.075,21	45.075,21	49.000,00	--	--
	861.020,12	637.280,38	195.639,74	579.402,38	607.502,38

Die Rückstellungen für Altersteilzeit zum Beginn des Geschäftsjahres waren für zwei Mitarbeiter gebildet. Die Altersteilzeit ist nach dem Blockmodell geregelt. Ein Mitarbeiter ist im Geschäftsjahr 2014 in den Ruhestand getreten. Die Rückstellung zum 31.12.2014 betrifft den weiteren Mitarbeiter, der im Geschäftsjahr 2015 in den Ruhestand treten wird.

Die Rückstellungen für Instandhaltungen betreffen im Geschäftsjahr 2014 einzeln bewertete unterlassene geplante Maßnahmen, sofern diese innerhalb des ersten Quartals des Folgejahres nachgeholt werden (§ 24 Satz 1 Nr. 9 GemHVO-Doppik).

Die Rückstellungen für ausstehende Rechnungen wurden erstmalig gemäß § 24 Satz 1 Nr. 10 GemHVO-Doppik gebildet und betreffen:

	31.12.2014 EUR
ausstehende Baurechnungen	320.188,77
ausstehende Energierechnungen	32.730,00
ausstehende Instandhaltungsrechnungen	15.189,37
ausstehende Schlussrechnung für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2013	5.100,00
	<u>373.208,14</u>

Die Schlussrechnung für die Prüfung des Jahresabschlusses der ISE zum 31. Dezember 2013 ging Anfang 2015 ein, so dass am 31. Dezember 2014 eine Rückstellung für ausstehende Rechnungen auszuweisen ist. Periodengerecht verursachte Aufwendungen für Prüfungskosten können zukünftig, da nach neuer Rechtslage entsprechende Rückstellungen nicht mehr gebildet werden können, nicht mehr abgebildet werden. Zu den Auswirkungen auf die Ertragslage vgl. oben unter Punkt B.

Zu den Rückstellungen vergleiche im Übrigen die Ausführungen unter Punkt B.

7. Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten in der diesem Anhang beigefügten Übersicht nach Anlage 25 der AA GemHVO-Doppik spiegeln bei den Dauerfinanzierungsmitteln die Beträge entsprechend den Restlaufzeiten der Zinsbindungsfristen wider.

Die nachfolgende Darstellung erfolgt aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit abweichend zu Anlage 25 der AA GemHVO-Doppik entsprechend der nach den handelsrechtlichen Vorschriften (§ 19 EigVO, §§ 268, 285 HGB) zu erstellenden Systematik sowie dem in §§ 95 k, 95 m GO normierten Gebot, dass Buchführung und Jahresabschluss unter Beachtung der GoB-Konformität ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Finanzlage zu vermitteln haben. Die unter den jeweiligen Restlaufzeiten aufgeführten Werte beziffern demgemäß die in den genannten Zeiträumen fälligen Erfüllungsbeträge.

	Gesamtbetrag 31.12.2014 EUR	Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit			Gesamtbetrag 31.12.2013 EUR
		bis zu 1 Jahr EUR	1 - 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	
Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen					
- vom öffentlichen Bereich	81.600,00	6.900,00	27.600,00	47.100,00	88.500,00
- vom privaten Kapitalmarkt	38.305.276,03	5.487.317,39	9.745.932,88	23.072.025,76	36.862.813,46
Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	2.240.191,87	2.240.191,87	0,00	0,00	4.643.377,99
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	552.890,82	552.890,82	0,00	0,00	784.742,38
Sonstige Verbindlichkeiten	281.354,82	281.354,82	0,00	0,00	342.641,22
	<u>41.461.313,54</u>	<u>8.568.654,90</u>	<u>9.773.532,88</u>	<u>23.119.125,76</u>	<u>42.722.075,05</u>

Im Rahmen der mit der Gründung der ISE vom Kreis in das Sondervermögen erfolgten Übertragung der Gebäude in 2008 hat der Eigenbetrieb Darlehensverbindlichkeiten des Kreises Segeberg übernommen, welche als Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen ausgewiesen werden. Ein Teil dieser Verbindlichkeiten ist zinsbesichert.

In den in der obigen Tabelle dargestellten Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen vom privaten Kapitalmarkt mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (TEUR 5.487) enthalten sind die ordentlichen Tilgungsleistungen 2015 (TEUR 2.703) sowie ferner TEUR 2.500 für einen Ende 2014 aufgenommen Kredit, der Ende 2015 umzuschulden ist und ein in 2015 vorzeitig abzulösender Kredit mit einer Restschuld am Bilanzstichtag i.H.v. TEUR 248. Ferner sind darin die Zinsabgrenzungen 2014 (TEUR 36) aus der Dauerfinanzierung erfasst.

Aufnahme von Krediten für Investitionen

Im Geschäftsjahr erfolgten Kreditaufnahmen ohne Umschuldungen in Höhe von TEUR 4.000.

Tilgung von Krediten für Investitionen

Die ordentliche planmäßige Tilgung 2014 lag mit TEUR 2.537 um rd. TEUR 67 unter dem Vorjahresbetrag (TEUR 2.604). Ein Darlehen wurde vorzeitig abgelöst, die Restschuld belief sich auf TEUR 15. Bei einem Teil der Kredite ist eine gleichbleibende Annuität vereinbart. Das heißt, die Tilgung steigt bei diesen Krediten im Lauf der Zeit im gleichen Maß an, in dem sich die Zinsen durch die sinkende Restschuld mindern.

Es sind keine Verbindlichkeiten durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert.

In 2014 erfolgte erneut insbesondere im Interesse einer zinsgünstigen Zwischenfinanzierung der Bautätigkeit die Aufnahme von Kassenkrediten, deren Bestand sich zum 31.12.2014 ohne Zinsabgrenzung auf EUR 2.239.649,24 beläuft (Vorjahresbestand: EUR 4.641.508,32). Der Rahmen für den Kassenkredit in Höhe von EUR 5.000.000,00 wurde im Geschäftsjahr 2014 nicht voll ausgeschöpft.

Die im Wesentlichen stichtagsbedingten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen TEUR 553 (Vorjahr: TEUR 785). Die sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR 281; Vorjahr: TEUR 343), beinhalten mit EUR 263.000,00 Ende 2014 irrtümlich auf das Konto der ISE überwiesene Mittel des Kreises, die im Januar 2015 erstattet wurden.

Derivative Finanzinstrumente

Zum Bilanzstichtag waren zwei Kredite mit einer Restschuld von zusammen TEUR 6.668 über Swaps zinsgesichert.

8. Passive Rechnungsabgrenzung

Die passive Rechnungsabgrenzung betrifft im Wesentlichen erhaltene Vorauszahlungen für Mieten und Betriebskosten für das Jahr 2015.

D. Erläuterungen zur Ergebnisrechnung

1. ordentliche Erträge

Die ordentlichen Erträge von TEUR 12.588 (Vorjahr: TEUR 11.820) ergeben sich aus der Summe der Einzelposten der Erträge in der Ergebnisrechnung. Gegenüber dem Vorjahr ergaben sich keine Änderungen in Bezug auf die Zuordnung der Erträge zu den einzelnen Posten.

Der Posten Zuwendungen und allgemeine Umlagen enthält die planmäßig linear aufzulösenden Beträge des Bilanzpostens Sonderposten für aufzulösende Zuschüsse.

Der Posten privatrechtliche Leistungsentgelte betrifft im Wesentlichen die Erlöse aus der Vermietung und Verpachtung einschließlich der Nebenkostenabrechnungen.

Die Kostenerstattungen und Kostenumlagen resultieren überwiegend aus der Weiterberechnung von für den Kreis Segeberg beschafften Sachmitteln und Kosten des Fuhrparks.

Die sonstigen ordentlichen Erträge ergeben sich aus einem erzielten Buchgewinn aus Grundstücksverkauf sowie der Auflösung der Rückstellungen.

2. Personalaufwand

Der Personalaufwand beinhaltet die laufenden Gehaltsaufwendungen. Anders als im Vorjahr konnten wegen der mit Wirkung zum 31. Dezember 2014 in Kraft getretenen Änderung der GemHVO-Doppik keine Rückstellungen für am Jahresende bestehende Urlaubsansprüche, geleistete Mehrarbeitsstunden sowie für die eigenen Erstellungskosten des Jahresabschlusses gebildet werden.

3. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen den Material- und Reparaturaufwand sowie die bezogenen Leistungen für die Bewirtschaftung der Liegenschaften. Erfasst sind in diesem Posten die Zuführungsbeträge zur Rückstellung für im Geschäftsjahr unterlassene Instandhaltung, deren Nachholung im ersten Quartal des Folgejahres erfolgt, sowie für ausstehende Energierechnungen und Rechnungen für die bauliche Unterhaltung. Der im Geschäftsjahr 2014 erneut gewählte Ausweis der Zuführungsbeträge zu den Rückstellungen unter den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen folgt der Struktur der Ergebnisrechnung (vgl. Punkt A.), die der des Gesamtkostenverfahrens (§ 275 Abs. 2 HGB) entlehnt ist. Das Gesamtkostenverfahren ist nach der Kostenartengliederung strukturiert, die einen Primärausweis der Erträge und Aufwendungen verlangt.

4. Bilanzielle Abschreibungen

Die bilanziellen Abschreibungen, denen planmäßig lineare Abschreibungssätze zugrunde liegen, belaufen sich auf TEUR 1.515 (Vorjahr: TEUR 1.437). Ihnen stehen die Auflösungsbeträge des Sonderpostens gegenüber. Die Abschreibungen des Geschäftsjahres 2014 enthalten TEUR 34 nachgeholte Abschreibungen für frühere Jahre.

5. Sonstige ordentliche Aufwendungen

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen liegen über dem Vorjahreswert und betragen TEUR 676 (Vorjahr: TEUR 569). Hier sind im Wesentlichen die Aufwendungen für Beschaffungen, die die ISE für den Kreis verauslagt und vom Kreis erstattet bekommt, berücksichtigt.

Gemäß einer zwischen dem Kreis Segeberg und der ISE getroffenen Miet- und Dienstleistungsvereinbarung wird zunächst auf die Abrechnung von Leistungen des Kreises an die ISE, die unter diesem Posten der Ergebnisrechnung zu erfassen wären, verzichtet. Die Kosten würden mittel- und unmittelbar an den Kreis im Rahmen höher bewerteter Verwaltungsleistungen der ISE zurückberechnet werden.

6. Finanzergebnis

Finanzerträge

Im Geschäftsjahr 2014 wurde aufgrund der Kapitalmarktsituation die Bautätigkeit zinsgünstig zwischenfinanziert (vgl. Punkt C. 7.). Im Durchschnitt wurde ein Kassenkredit von TEUR 3.875 in Anspruch genommen. Habenzinsen sind vor diesem Hintergrund nicht zu verzeichnen.

Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen

2014 sind die Zinsaufwendungen um rd. TEUR 155 gegenüber dem Vorjahr gesunken. Dies ist bei gestiegenen Verbindlichkeiten im Wesentlichen auf ein strukturell zinsgünstiges Kreditportfolio zurückzuführen.

7. Jahresüberschuss aus der Ergebnisrechnung

Das Jahresergebnis der Ergebnisrechnung beläuft sich in 2014 auf TEUR 2.870 (Vorjahr: TEUR 2.201).

Zum Ergebnisverwendungsvorschlag vgl. Punkt F. 3.

E. Erläuterungen zur Finanzrechnung

Die Finanzrechnung bildet die Zahlungsflüsse des Geschäftsjahres ab. Die tatsächlich erbrachten oder bezogenen Leistungen des Geschäftsjahres weichen hiervon naturgemäß ab. Die Finanzrechnung enthält ferner Geldflüsse für Geschäftsvorfälle, die ihre Ursache in früheren oder zukünftigen Geschäftsjahren haben, wie z. B. Ausgleiche von Forderungen und Verbindlichkeiten, den Verbrauch von Rückstellungen sowie Erhöhungen aktiver und passiver Rechnungsabgrenzungsposten.

Die Konten der Finanzrechnung werden nicht unmittelbar bebucht, sondern durch in dem für das Rechnungswesen eingesetzten Buchhaltungsprogramm „MACH“ hinterlegte Verknüpfungen mit den Konten der Bilanz und der Ergebnisrechnung erkannt und belastet. Buchungen und Umbuchungen in der Bilanz und Ergebnisrechnung, die keinen erneuten Geldfluss nach sich ziehen, werden in der Finanzrechnung nicht erfasst. Vor diesem Hintergrund erfolgten in der Finanzrechnung unter Beachtung der GoB-Konformität und zur Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes Umgliederungen zwischen einzelnen Posten, die, sofern wesentlich, nachfolgend erläutert werden.

Die einzelnen Posten der Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit spiegeln grundsätzlich die Zahlungsströme der entsprechenden Ertrags- und Aufwandsposten wider, einschließlich den Ausgleich von Forderungen und Verbindlichkeiten aus Vorjahren aus diesen Ertrags- und Aufwandsarten, den Verbrauch von Rückstellungen sowie die Erhöhung aktiver und passiver Rechnungsabgrenzungsposten, die Erträge und Aufwendungen späterer Geschäftsjahre werden. Erhöhungen von Forderungen und Verbindlichkeiten zum Jahresende sowie die Bildung von Rückstellungen werden mangels Geldfluss nicht erfasst.

Die Zinsen und sonstigen Finanzeinzahlungen betreffen Ergebniseffekte aus Zinsderivaten, die in der Ergebnisrechnung zusammenfassend unter den Zinsen und sonstigen Finanzaufwendungen auszuweisen sind. Auf den Zinskonten ebenfalls ausgewiesene Forderungsausgleiche früherer Jahre i.H.v. TEUR 26 wurden in den Posten sonstige Einzahlungen umgegliedert.

Unter den Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen sind Auszahlungen i.H.v. TEUR 534 für Betriebskosten und Instandhaltungskosten erfasst, die aufgrund der oben genannten Kontenverknüpfungen auf Konten ausgewiesen sind, die den Zinsen und sonstigen Finanzauszahlungen zugeordnet sind. Diese betreffen Verbräuche von in Vorjahren gebildeten Rückstellungen. Es erfolgte eine entsprechende Umgliederung.

Die Zinsen und sonstigen Finanzauszahlungen wurden um den vorgenannten Betrag von TEUR 534 bereinigt.

Den Ein- und Auszahlungen aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit liegen ebenfalls Zahlungsströme aufgrund von Geschäftsvorfällen unterschiedlicher Geschäftsjahre zugrunde.

Ein Anlagenstorno (TEUR 83), der aufgrund der Kontenverknüpfungen in dem Kontenbereich der Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden erfasst ist, wurde in die Auszahlungen für Baumaßnahmen umgegliedert.

Der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsmaßnahmen steht aufgrund einer Umschuldung ein entsprechender Betrag unter dem Gesamtbetrag der Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsmaßnahmen gegenüber. Im Geschäftsjahr wurden TEUR 2.537 ordentlich getilgt, ein Kredit mit einer Restschuld von TEUR 15 wurde vorzeitig abgelöst.

Zum Jahresende setzen sich die liquiden Mittel in der Finanzrechnung wie folgt zusammen:

	31.12.2014 EUR
Bestand Buchgeld	100,00
in Anspruch genommener Kassenkredit (ohne Zinsabgrenzung)	-2.239.649,24
	<u>-2.239.549,24</u>

Ein direkter Abgleich mit der Bilanz ist nicht möglich, da in der Bilanz auch die Bestände der Bar-
kasse (EUR 337,15) und des Freistemplers (EUR 7.852,69) auszuweisen sind, die in der Finanz-
rechnung unter den Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit erfasst sind.

F. Sonstige Angaben

1. Angaben zu Organen der ISE

1.1 Werkausschussmitglieder in 2014

Gemäß § 5 Abs. 1 g) Hauptsatzung des Kreises Segeberg ist der Werkausschuss für die Angele-
genheiten der ISE zuständig, insbesondere für Gebäude- und Grundstücksangelegenheiten. Die
Zuständigkeiten des Werkausschusses sind im Einzelnen in § 7 Betriebssatzung näher geregelt.

Dem Werkausschuss gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

ORDENTLICHE MITGLIEDER

Herr Peter Säker	Vorsitzender	SPD
Frau Lore Würfel	1. stv. Vorsitzende	SPD
Herr Michael Meschede	2. stv. Vorsitzender	CDU
Herr Sven-Hilmer Brauer		CDU
Herr Jörg Buthmann		CDU
Herr Jürgen Müller-Schönemann		CDU
Herr Henning Wulf		CDU
Herr Martin Ahrens		SPD
Herr Marc-André Ehlers		SPD
Frau Annelie Eick		B90/Die Grünen
Herr Dr. Eberhard Krauß		B90/Die Grünen
Herr Wolfgang Schnabel		FDP

STIMMLOSE MITGLIEDER

Herr Toni Köppen	Neue Liberale/Piraten
Herr Heinz-Michael Kittler	DIE LINKE

STELLVERTRETENDE MITGLIEDER

Herr Claus Peter Dieck		CDU
Frau Annette Glage		CDU
Frau Doris Grote		CDU
Herr Ole-Christopher Plambeck		CDU
Herr Hans-Jürgen Scheiwe		CDU
Herr Winfried Zylka		CDU
Herr Gerd-Rainer Busch	(seit 11.12.2014)	SPD
Frau Ulla Lange	(seit 11.12.2014)	SPD
Frau Edda Lessing		SPD
Frau Rita Marcussen	(seit 11.12.2014)	SPD
Herr Jens Wersig		SPD
Frau Maren Berger		B90/Die Grünen
Frau Kathrin Bühring		B90/Die Grünen
Herr Arne Hansen		B90/Die Grünen
Herr Raimund Schulz		B90/Die Grünen
Frau Rosemarie Jahn		FDP
Frau Katharina Loedige		FDP

STELLVERTRETENDE STIMMLOSE MITGLIEDER

Herr Thomas Wilken	Neue Liberale/Piraten
Herr Holger Weihe	DIE LINKE

1.2 Werkleitung

Thorsten Backhaus (seit 01.01.2014)

Reinhardt Springer (stv. Werkleiter)

Dienstvorgesetzte des Werkleiters:

Jan Peter Schröder – Landrat des Kreises Segeberg (seit 01.09.2014)

Jutta Hartweg – Landrätin des Kreises Segeberg (bis 31.08.2014)

Bestimmte Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse sind gemäß §§ 6 und 7 Betriebssatzung dem Landrat sowie dem Werkausschuss bzw. Kreistag übertragen.

2. Angaben zu Beschäftigten

Die vertraglichen Beschäftigungsverhältnisse der Mitarbeiter der ISE bestehen mit dem Kreis Segeberg.

Im Geschäftsjahr 2014 waren in der ISE neben dem Werkleiter und einem Beamten durchschnittlich 51 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

3. Ergebnisverwendungsvorschlag

Gemäß § 25 Abs. 3 GemHVO-Doppik darf die Ergebnismrücklage höchstens 25% und soll mindestens 10% der allgemeinen Rücklage betragen. Der Anteil der Ergebnismrücklage an der allgemeinen Rücklage beträgt vor Verwendung des Jahresergebnisses 21,6%.

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2014 i.H.v. EUR 2.869.818,51 i.H.v. EUR 2.338.269,25 der allgemeinen Rücklage und i.H.v. EUR 531.549,26 der Ergebnismrücklage zuzuführen. Damit ergäbe sich für die Ergebnismrücklage eine neue Quote von 21,9%.

4. Anlagen

Dem Anhang sind gemäß § 51 GemHVO-Doppik folgende Anlagen beigelegt:

Anlage 1: Anlagenspiegel

Anlage 2: Forderungsspiegel

Anlage 3: Verbindlichkeitspiegel

Anlage 4: Haushaltsermächtigungen

Bad Segeberg, den 31.03.2015

**ISE – Immobilienverwaltung
des Kreises Segeberg – Eigenbetrieb**

gez. Thorsten Backhaus
Werkleiter

Anlagenspiegel
01.01.2014 bis 31.12.2014
Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg
Eigenbetrieb

Anlagevermögen																											
Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Residualwert			Kennzahlen																
Anfangs-stand		Zugang		Abgang		Um- buch- ungen ²		Endstand		Anfangs- stand		Zugang ³ , d.h. Abschrei- bungen im Haushalts jahr		Abgang, d. h. angesam- melte Ab- schreibungen auf die in Spalte 4 aus- gewiesenen Abgänge		Endstand		am Ende des Wirt- schafts- jahres ¹		am Ende des vorange- gangenen Wirt- schaftsjahres		Durch- schnittlicher Abschrei- bungssatz ⁴		Durch- schnittlicher Restbuch- wert ⁵			
EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		v.H.		v.H.			
3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15			
1. ⁶	2																										
1.1		Immaterielle Vermögensgegenstände		85.520,10		6.168,85		0,00		91.688,95		13.676,10		19.204,85		0,00		32.880,95		58.806,00		71.844,00		20,9		64,1	
1.2		Sachanlagen																									
		1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte																									
		a) Vorratsflächen																									
		b) sonstige Flächen																									
1.2.1		Sonstige unbebaute Grundstücke		0,00		0,00		39.278,98		39.278,98		0,00		0,00		0,00		39.278,98		0,00		0,0		100,0			
1.2.2		Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte																									
1.2.2.1		Schulen		47.433.818,81		225.306,62		0,00		1.751.940,78		49.411.066,21		5.214.944,71		973.598,72		0,00		6.188.544,43		43.222.521,78		42.218.874,10		2,0	
1.2.1.2		Wohnbauten		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,0			
1.2.2.3		Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude		19.720.192,28		18.160,69		-248.161,74		151.243,64		19.641.394,87		2.371.401,24		410.506,48		-112.043,59		2.669.884,13		18.971.530,74		17.348.751,04		2,1	
1.2.3.		Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge		606.588,51		70.228,45				277.246,61		854.045,57		76.869,51		107.425,06		0,00		184.298,57		769.747,00		529.689,00		11,3	
1.2.4.		Betriebs- u. Geschäftsausstattung		40.161,31		5.102,68		-5.121,00		0,00		40.142,99		6.364,31		4.598,68		-5.121,00		5.829,99		34.313,00		33.797,00		11,4	
1.2.5		Geleistete Anzahlungen, Anlagen im		3.472.031,64		2.305.382,90		0,00		-2.219.712,01		3.557.702,43		0,00		0,00		0,00		0,00		3.557.702,43		3.472.031,64		0,0	
		Summe		71.358.252,65		2.630.348,09		-253.282,74		0,00		73.735.318,00		7.683.255,87		1.515.326,79		-117.164,59		9.081.418,07		64.653.899,93		63.674.996,78		2,1	

- 1 Spalte 7 / Spalte 11.
2 Umbuchung von einer Anlageklasse in eine andere.
3 Zuschreibungen sind in Spalte 9 gesondert aufzuführen.
4 (Spalte 9 x 100): Spalte 7.
5 (Spalte 12 x 100): Spalte 7.
6 Die Ziffern geben an, in welchen Kontengruppen und Kontenarten veranschlagt wird
7 mit einer Dezimalstelle anzugeben, z.B. 56,2 v.H.

Anlage
zu § 51 Abs. 3 Nr. 2 GemHVO-Doppik
zum Jahresabschluss 2014

Forderungsspiegel

1 ²	Art der Forderung ¹	Gesamtbetrag des Haushaltsjahres in EUR	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag des Vorjahres in EUR
			bis zu 1 Jahr in EUR	1 bis 5 Jahre in EUR	mehr als 5 Jahre in EUR	
	2	3	4	5	6	8
169	2.2.1 Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
171	2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	737.457,82 €	737.457,82 €	0,00 €	0,00 €	600.262,93 €
161	2.2.3 Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
179	2.2.4 Sonstige privatrechtliche Forderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
178	2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände	118.977,95 €	118.977,95 €	0,00 €	0,00 €	9.431,92 €
	Summe	856.435,77 €	856.435,77 €	0,00 €	0,00 €	609.694,85 €

¹ siehe auch § 48 Abs. 3 GemHVO-Doppik.

² Die Ziffern geben an, in welchen Kontengruppen und Kontenarten veranschlagt wird.

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit ¹		Gesamtbetrag des Haushaltsjahres in EUR	mit einer Restlaufzeit ² von			Gesamtbetrag des Vorjahres in EUR
			bis zu 1 Jahr in EUR	1 bis 5 Jahre in EUR	mehr als 5 Jahre in EUR	
1 ³	2	3	4	5	6	8
30	4.1 Anleihen					
32	4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	38.386.876,03	2.818.064,84	14.346.018,66	21.222.792,53	36.951.313,46
321-	4.2.1 von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen					
321-	4.2.2 vom öffentlichen Bereich	81.600,00			81.600,00	88.500,00
321-	4.2.3 vom privaten Kreditmarkt	38.305.276,03	2.818.064,84	14.346.018,66	21.141.192,53	36.862.813,46
33	4.3. Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	2.240.191,87	2.240.191,87			4.643.377,99
34	4.4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen					
35	4.5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	552.890,82	552.890,82			784.742,38
36	4.6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen					
37	4.7. Sonstige Verbindlichkeiten	281.354,82	281.354,82			342.641,22
	Summe	41.461.313,54	5.892.502,35	14.346.018,66	21.222.792,53	42.722.075,05
	Nachrichtlich:					
	Schulden aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen, soweit nicht in der Bilanzposition 4.4 enthalten.					
	Schulden der Sondervermögens ⁴ mit Sonderrechnung					
	- aus Krediten f. Invest.					
	- aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen					

¹ siehe auch § 48 Abs. 4 GemHVO-Doppik.

² Als Restlaufzeit gilt der Zeitraum zwischen dem Abschlussstichtag des Jahresabschlusses und dem Zeitpunkt des vollständigen Ausgleichs der Verbindlichkeit.

³ Die Ziffern geben an, in welchen Kontengruppen und Kontenarten veranschlagt wird.

⁴ Die Angaben sind zu trennen nach den verschiedenen Sondervermögen (z.B. Stadtwerke, Krankenhaus usw.)

Anlage
gem. § 51 Abs. 3 Nr. 4 GemHVO-Doppik
zum Jahresabschluss 2014

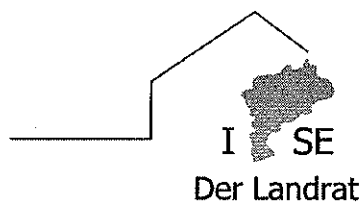
Übersicht über die übertragenen Haushaltsermächtigungen - Jahresabschluss Eigenbetrieb

I. Übersicht über die übertragenen Aufwendungen nach § 23 Abs. 1 GemHVO-Doppik

Produktgruppe / Unterproduktgruppe		übertragen auf das neue Haushaltsjahr in EUR		davon gebunden in EUR		davon frei verfügbar in EUR	
Nummer	Bezeichnung	2	3	4	5		
0280000	Schallschutzzüren Tagungsraum, Gr. Seminarraum, Studio		35.000,00	35.000,00			
0280000	Fensteranstrich außen		65.000,00	65.000,00			
0180000	Trockenbauarbeiten		20.013,00	20.013,00			
0140000	Thesdorf, Gärtnerarbeiten		12.000,00	12.000,00			
0130000	Fenster RW Henstedt-Ulzburg		3.410,00	3.410,00			
0180000	Dachsaniertung BBZ No		200.000,00	200.000,00			
Summe			335.423,00	335.423,00			0,00

II. Übersicht über die übertragenen Auszahlungen nach § 23 Abs. 2 GemHVO-Doppik

Produktgruppe / Unterproduktgruppe		übertragen auf das neue Haushaltsjahr in EUR		davon gebunden in EUR		davon frei verfügbar in EUR	
Nummer	Bezeichnung	2	3	4	5		
0040004	Hochregallager Podest		15.051,00	15.051,00			
0180011	Einrichtung 2 Klassenräume		534.836,00	420.906,00			
0180010	Bistro / Physik		162.304,00	162.304,00			
0180007	Brandschutzkonzept		730.932,00	730.932,00			
0050008	EMA		24.350,00	24.350,00			
0140003	EMA		10.902,00	10.902,00			
Summe			1.478.375,00	1.364.445,00			



Immobilienverwaltung
des Kreises SEgeberg
Eigenbetrieb

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg (ISE)

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Allgemeine Angaben	3
II.	Wesentliche Vorgänge im Geschäftsjahr.....	3
III.	Vermögenslage, Kapitalstruktur, Kapitalflussrechnung und Ertragslage.....	3
1.	Vermögenslage und Kapitalstruktur	3
2.	Kapitalflussrechnung	6
3.	Ertragslage	7
IV.	Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung	10
V.	Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres	11

I. Allgemeine Angaben

Die Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg (ISE) wurde in 2008 als Eigenbetrieb gegründet. Die ISE bilanziert und bewirtschaftet den Immobilien- und Liegenschaftsbestand, der mit der Gründung des Unternehmens vom Kreis Segeberg auf das Sondervermögen übergeleitet wurde. Der Kreis Segeberg bedient sich ferner zur Bewirtschaftung angemieteter Liegenschaften der ISE.

Der Kreistag hatte in seiner Grundsatzentscheidung am 08.12.2011 u. a. beschlossen, das Kommunalunternehmen „Gebäudemanagement des Kreises Segeberg“ (GMSE) spätestens zum 01.01.2013 aufzulösen und dessen Aufgaben auf die ISE zu übertragen. Der entsprechende Grundlagenvertrag über die zu erbringenden Dienste im Bereich des Facility Managements zwischen dem Kreis Segeberg, der ISE und der GMSE vom 21.12.2007 sowie der Personalgestellungsvertrag zwischen dem Kreis Segeberg und der GMSE vom 15.12.2007 wurden gekündigt.

Seit dem 01.01.2013 ist die ISE somit vollumfänglich Dienstleister für den Kreis und auch mit einem entsprechenden Personalkörper ausgestattet.

Die in 2013 gebildete Struktur bestand auch im Geschäftsjahr 2014.

II. Wesentliche Vorgänge im Geschäftsjahr

Das erneut mit einem Jahresüberschuss abschließende Geschäftsjahr 2014 ist geprägt durch die Bau- und Modernisierungs-/Instandhaltungstätigkeit (Mod.-/Inst.) in den Liegenschaften der ISE.

Im Geschäftsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen von knapp TEUR 2.624. Die Schwerpunkte der Bau- und umfassenden Mod.-/Inst.-Tätigkeit bildeten die Brandschutzsanierung und Um- und Erweiterungsbauten im Berufsbildungszentrum Norderstedt, der Neubau der Überbetrieblichen Ausbildungsstätte in Bad Segeberg sowie Maßnahmen des Brandschutzes (Brandmeldeanlage) im Gebäude der Kreisverwaltung in Bad Segeberg.

Mit Schreiben des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 07.10.2014 wurde für den Zeitraum vom 01.10.2014 bis zum 31.12.2015 eine Projektförderung für die Herrichtung einer anerkannten Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende als nicht rückzahlbare Zuwendung i.H.v. TEUR 1.299 bewilligt. Mit den Baumaßnahmen konnte Anfang April 2015 begonnen werden.

Der Instandhaltungsaufwand belief sich im Berichtsjahr auf rd. TEUR 2.109. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Steigerung von rd. 15%. Wesentliche Maßnahmen wurden in den Berufsbildungszentren Bad Segeberg und Norderstedt, den Förderzentren in Bad Segeberg, Kaltenkirchen und Norderstedt sowie in der Kreisverwaltung durchgeführt.

III. Vermögenslage, Kapitalstruktur, Kapitalflussrechnung und Ertragslage

1. Vermögenslage und Kapitalstruktur

In der abweichend von den Gliederungsvorschriften für die Bilanz (§ 48 GemHVO-Doppik) nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederten Vermögenslage und Kapitalstruktur (Strukturbilanz) wurden ausgehend von der Bilanzsumme (TEUR 65.545) folgende Verrechnungen vorgenommen:

	31. Dezember	
	2014	2013
	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	65.545	64.366
Verrechnung Sonderposten mit Sachanlagevermögen	-7.503	-7.648
Bilanzsumme lt. Strukturbilanz	<u>58.042</u>	<u>56.718</u>

Für Zwecke der Darstellung der Struktur der Fristigkeiten der Finanzierungsmittel wurde des Weiteren auf der Passivseite die ordentliche Tilgung des Folgejahres einschließlich der Zinsabgrenzung aus der langfristigen Fremdfinanzierung sowie ferner ein in 2015 abgelöstes Darlehen über TEUR 248 und ein zum Jahresende 2015 zu tilgendes Überbrückungsdarlehen i.H.v. TEUR 2.500 dem Bereich der kurzfristigen Finanzierung zugeordnet (2014 insgesamt: TEUR 5.494; Vorjahr: TEUR 2.578). Das mittel- und langfristig zur Verfügung stehende Fremdkapital (Kreditverbindlichkeiten) ergibt sich danach in der Strukturbilanz wie folgt:

	31. Dezember	
	2014	2013
	TEUR	TEUR
langfristige Kreditverbindlichkeiten lt. Bilanz	38.387	36.952
Umgliederung Zinsabgrenzung und Tilgungsbeträge des Folgejahres	-5.494	-2.578
langfristige Kreditverbindlichkeiten lt. Strukturbilanz	<u>32.893</u>	<u>34.374</u>

Die kurzfristigen Finanzierungsmittel setzen sich in der Strukturbilanz wie folgt zusammen^{*)}:

	31. Dezember	
	2014	2013
	TEUR	TEUR
Rückstellungen	608	861
Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	2.240	4.643
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	553	785
Sonstige Verbindlichkeiten	281	343
umgegliederte Zinsabgrenzung und Tilgungsbeträge des Folgejahres	5.494	2.578
	<u>8.568</u>	<u>8.349</u>
passive Rechnungsabgrenzungsposten	262	293
	<u>9.438</u>	<u>9.503</u>

Die nach Fristigkeiten gegliederte **Vermögenslage** und **Kapitalstruktur** zeigt nach Verrechnung und Umgliederung im Vergleich zum Vorjahr zusammenfassend folgendes Bild^{*)}:

AKTIVA	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
langfristiges Vermögen					
immaterielle Vermögensgegenstände	59	0,1	72	0,1	-13
Sachanlagen	57.093	98,4	55.955	98,7	1.138
	<u>57.152</u>	<u>98,5</u>	<u>56.027</u>	<u>98,8</u>	<u>1.125</u>
mittel- und kurzfristiges Vermögen					
Vorräte	2	0,0	3	0,0	-1
Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	856	1,5	609	1,1	247
Flüssige Mittel	8	0,0	12	0,0	-4
aktive Rechnungsabgrenzungsposten	24	0,0	67	0,1	-43
	<u>890</u>	<u>1,5</u>	<u>691</u>	<u>1,2</u>	<u>199</u>
	<u>58.042</u>	<u>100,0</u>	<u>56.718</u>	<u>100,0</u>	<u>1.324</u>
PASSIVA					
langfristig zur Verfügung stehendes Kapital					
Eigenkapital	15.711	27,1	12.841	22,6	2.870
Fremdkapital	32.893	56,6	34.374	60,6	-1.481
	<u>48.604</u>	<u>83,7</u>	<u>47.215</u>	<u>83,2</u>	<u>1.389</u>
kurzfristige Finanzierung					
Rückstellungen	608	1,0	861	1,5	-253
andere Verbindlichkeiten	8.568	14,8	8.349	14,7	219
passive Rechnungsabgrenzungsposten	262	0,5	293	0,5	-31
	<u>9.438</u>	<u>16,3</u>	<u>9.503</u>	<u>16,8</u>	<u>-65</u>
	<u>58.042</u>	<u>100,0</u>	<u>56.718</u>	<u>100,0</u>	<u>1.324</u>

Dem Rückgang bei den immateriellen Vermögensgegenständen liegt der Erwerb von Software (TEUR 6) bei planmäßigen Abschreibungen des Geschäftsjahres von TEUR 19 zugrunde.

Die Veränderung des Sachanlagevermögens spiegelt im Wesentlichen die Bautätigkeit wider. Den Zugängen (TEUR 2.624) stehen Abgänge (Buchwert: TEUR 136) und planmäßige Abschreibungen (TEUR 1.462) sowie nachgeholte Abschreibungen früherer Jahre (TEUR 34), verrechnet mit der planmäßigen Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse (TEUR 162) und die Zuführung zu Sonderposten (TEUR 16), gegenüber.

Das Vorratsvermögen (TEUR 2) betrifft im Wesentlichen Büromaterialien.

Eine Wertberichtigung der stichtagsbedingt ausgewiesenen Forderungen (TEUR 856) war nicht vorzunehmen.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um den Jahresüberschuss (TEUR 2.870) erhöht. Die Eigenkapitalquote ist gegenüber dem Vorjahr bei gestiegenem Bilanzvolumen (TEUR +1.324) von knapp 23% auf 27,1% angewachsen. Die positive Entwicklung der Vorjahre in Bezug auf die Eigenkapitalquote setzte sich in 2014 fort. Für Eigenbetriebe wird in der einschlägigen Kommentarliteratur eine Eigenkapitalquote zwischen 30 – 40% als angemessen angesehen.

Die Struktur der Vermögens- und Finanzierungsposten weist eine Unterdeckung im langfristigen Bereich auf. Die langfristig dem Unternehmen zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel decken das langfristig im Unternehmen gebundene Vermögen mit 85% (Vorjahr: 84%). Bei einer Hinzurechnung der Zwischenfinanzierungsmittel (Kassenkredit einschließlich Überbrückungsdarlehen, insgesamt TEUR 4.740) ergibt sich wie im Vorjahr eine Deckung der langfristig gebundenen Vermögensgegenstände durch der ISE mittel- und langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel von 93%.

2. Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung macht Herkunft und Verwendung der im Geschäftsjahr 2014 geflossenen Finanzmittel transparent. Für die nachfolgende Darstellung wurde die Struktur der „indirekten Methode“ in Anlehnung an den Deutschen Rechnungslegung Standard Nr. 2 – DRS 2 – gewählt, wodurch insbesondere im Bereich der laufenden Geschäfts- oder Verwaltungstätigkeit über die „Finanzrechnung nach der direkten Methode“ (vgl. §§ 46, 3 GemHVO-Doppik) hinausgehend die Einflüsse aus den Veränderungen bei den operativen Bilanzposten (Vorräte, kurzfristig fällige Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten) auf die Liquiditätsveränderung erkennbar werden.

Die **Kapitalflussrechnung** weist folgendes Bild auf:

	2014 TEUR	2013 TEUR
Jahresüberschuss	2.870	2.201
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	1.515	1.437
Auflösung Sonderposten	-162	-161
Gewinn (-) / Verlust (+) aus Verkäufen Sachanlagevermögen	-184	--
Veränderung der Vorräte	1	12
Veränderungen der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	-247	558
Veränderungen der aktiven Rechnungsabgrenzungsposten	43	-66
Veränderungen der Rückstellungen	-253	-3
Veränderungen der kurzfristigen Verbindlichkeiten	-209	278
Veränderung der passiven Rechnungsabgrenzungsposten	-31	293
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.343	4.549
Investitionen in das Anlagevermögen (2013 saldiert mit AV GMSE)	-2.630	-2.180
Verkäufe von Sachanlagevermögen	320	--
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.310	-2.180
Aufnahme langfristiger Kredite	1.500	--
Zuführung Sonderposten	16	16
Tilgung langfristiger Kredite	-2.553	-2.604
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.037	-2.588
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-4	-219
liquide Mittel am Anfang des Geschäftsjahres	12	231
liquide Mittel am Ende des Geschäftsjahres	8	12

Im Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit enthalten ist die Reduzierung des Kassenkredits, der für Zwecke der kurzfristigen, zinsgünstigen Zwischenfinanzierung in Anspruch genommen wurde sowie ein Ende 2014 aufgenommenes und Ende 2015 rückzahlendes Überbrückungsdarlehen (TEUR 2.500). Für dieses Darlehen sollen zum Jahresende 2015 langfristige Finanzierungsmittel, ergänzt um weiteren objektbezogenen Finanzierungsbedarf, aufgenommen werden.

Eine Bereinigung des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit um die Veränderung des Kassenkredits (ohne Zinsabgrenzung) und des Überbrückungsdarlehens führt zu folgendem Ergebnis:

	2014 TEUR	2013 TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.343	4.549
Erhöhung (-) / Reduzierung (+) des Kassenkredits	2.402	-2.099
Erhöhung (-) / Reduzierung (+) anderer Zwischenfinanzierung	-2.500	—
bereinigter Cashflow	<u>3.244</u>	<u>2.450</u>

Der bereinigte Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (TEUR 3.244) sowie die am Anfang des Geschäftsjahres vorhandenen flüssigen Mittel (TEUR 12) decken die ordentliche Tilgung des Geschäftsjahres (TEUR 2.553) sowie mit TEUR 704 bzw. knapp 27% die Investitionen in das Anlagevermögen (TEUR 2.630).

Der dynamische Verschuldungsgrad beläuft sich im Geschäftsjahr 2014 auf 12,6 Jahre (Vorjahr: 9,6 Jahre), unter Zugrundelegung des um die Veränderung des Kassenkredits und der weiteren Zwischenfinanzierung bereinigten Cashflows auf 13,0 Jahre (Vorjahr: 17,8 Jahre).

Ihren Zahlungsverpflichtungen konnte die ISE auch im Geschäftsjahr 2014 jederzeit nachkommen.

3. Ertragslage

Das Jahresergebnis (TEUR 2.870) fällt gegenüber dem Vorjahr (TEUR 2.201) um TEUR 669 höher aus.

Gegenüber dem ursprünglichen Planansatz 2014 (TEUR 1.511) weist das Jahresergebnis 2014 eine deutliche Steigerung (TEUR +1.359) auf.

Mit dem Jahresabschluss 2013 wurden Instandhaltungsmittel i.H.v. TEUR 150 gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GemHVO-Doppik in das Jahr 2014 übertragen. Dies berücksichtigt, ergibt sich ein Planergebnis 2014 i.H.v. TEUR 1.361.

Der Abweichung des Jahresergebnisses gegenüber dem Planergebnis einschließlich der vorgenannten Übertragungen liegen nachfolgende wesentliche Ursachen zugrunde:

	Ist TEUR	Plan TEUR	Abwei- chung TEUR	Anteil an der Abwei- chung in %
privatrechtliche Leistungsentgelte				
Abrechnung Personalkosten gegenüber dem Kreis	592	--	592	39,2%
Kostenerstattungen und Kostenumlagen				
diverse Erlösarten	666	770	-103	-6,8%
sonstige ordentliche Erträge				
Buchgewinne aus Grundstücksverkäufen	184	--	184	12,2%
Auflösung von Rückstellungen	196	--	196	13,0%
	380	--	380	25,2%
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen				
Instandhaltungskosten (incl. TEUR 150 Übertragung)	-2.109	-2.468	359	23,8%
Betriebskosten	-1.287	-1.425	138	9,1%
	-3.395	-3.892	497	32,9%
Zinsaufwendungen für				
Dauerfinanzierungsmittel verrechnet mit Derivaten	-1.358	-1.651	293	19,4%
Kassenkredit	-12	-50	38	2,5%
	-1.370	-1.701	331	21,9%
Saldo übrige Erträge und Aufwendungen	5.998	6.185	-187	-12,4%
Jahresüberschuss	2.870	1.361	1.612	-- / --

Bei den privatrechtlichen Leistungsentgelten wurden in 2014 erstmalig Erträge aus der Abrechnung von Personalkosten für erbrachte Leistungen der Pförtnerie, Poststelle, Telefonzentrale, Beschaffung von Sachmitteln und Liegenschaftsangelegenheiten sowie zusätzlich die Beträge für das Jahr 2013 vereinnahmt. Die in 2013 und 2014 im Wirtschaftsplan der ISE nicht erfassten Erträge waren jeweils in der Aufwandsplanung des Kreises enthalten.

Gegenüber dem Planansatz waren bei den Kostenerstattungen und Kostenumlagen weniger Kosten weiterzuberechnen.

Die sonstigen ordentlichen Erträge beinhalten zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanerstellung 2014 nicht geplante Erträge aus Grundstücksverkäufen sowie aus der Auflösung von Rückstellungen, davon TEUR 49 bedingt durch eine Ende 2014 erfolgte Änderung der GemHVO-Doppik.

Im Bereich der Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen wirkten sich geringere Betriebs- (TEUR -138) und Instandhaltungskosten (TEUR -359) aus. Das umgesetzte Instandhaltungsvolumen 2014 hat sich – ohne Rückstellungsverbrauch 2013 – gegenüber dem Vorjahr um rd. TEUR 273 bzw. knapp 15% erhöht, unter Berücksichtigung des Rückstellungsverbrauchs aus 2013 in 2014 (rd. TEUR 470) um rd. 40%.

Den Zinsminderaufwendungen liegen im Wesentlichen gegenüber den vom Arbeitskreis Zins- und Schuldenmanagement vorgegebenen Planzinssätzen geringere Marktzinsen zugrunde.

Beim Saldo der übrigen Erträge und Aufwendungen (TEUR -187) wirkten sich u.a. die aufgrund der im Dezember 2014 erfolgten Änderung der GemHVO-Doppik nicht mehr ansatzfähigen Zuführungen zu den Rückstellungen für Urlaubsansprüche, Mehrarbeit, Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen, eigene Erstellungskosten und Kosten der Prüfung des Jahresabschlusses mit rd. TEUR 70 bzw. einem Anteil von rd. 38% aus.

Die abweichend von den Gliederungs- und Zuordnungsvorschriften der GemHVO-Doppik nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederte **Ertragslage** zeigt im Vergleich zum Vorjahr folgendes Bild *):

	2014 TEUR	2013 TEUR	Veränderung TEUR
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	162	161	1
Leistungsentgelte und Kostenerstattungen	11.616	11.376	240
sonstige ordentliche Erträge	--	--	--
Bestandsveränderungen	--	--	--
	<u>11.778</u>	<u>11.537</u>	241
 Bilanzielle Abschreibungen	 -1.481	 -1.437	 -44
Personalaufwand	-2.284	-2.186	-98
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-3.860	-3.902	42
sonstige ordentliche Aufwendungen	-676	-526	-150
	<u>-8.301</u>	<u>-8.051</u>	-2250
Betriebsergebnis	3.477	3.486	-9
Finanzergebnis	-1.370	-1.525	155
neutrales Ergebnis	763	240	523
Jahresergebnis	<u>2.870</u>	<u>2.201</u>	669

Das ordentliche Betriebsergebnis (TEUR 3.477) weist ein mit dem Vorjahr (TEUR 3.486) vergleichbares Niveau auf. Den Erträgen liegen im Wesentlichen mietvertragliche Vereinbarungen zugrunde. Die nicht geplanten Erlöse aus der Abrechnung von Personalkosten für das Jahr 2014 (TEUR 296) wirkten sich maßgeblich auf die Erhöhung der Erträge aus.

Das Finanzergebnis ist vor allem durch die Kapitalkosten für die langfristigen Finanzierungsmittel geprägt. Die Verbesserung gegenüber dem Vorjahr resultiert insbesondere aus der in Folge der Tilgung langfristiger Finanzierungsmittel geringeren Zinslast, den Zinseffekten aus Annuitätendarlehen sowie der günstigen Kapitalmarktsituation.

Das neutrale Ergebnis umfasst vor allem betriebsleistungsfremde oder in früheren Geschäftsjahren verursachte Erträge und Aufwendungen. Das neutrale Ergebnis prägt mit einem Überschuss von TEUR 763 bzw. rd. 47% auch die Abweichungen (TEUR +1.612) des Jahresergebnisses gegenüber dem Planansatz einschließlich berücksichtigter Mittelübertragung aus 2013.

Im Einzelnen setzt sich das neutrale Ergebnis wie folgt zusammen^{*)}:

	2014 TEUR	2013 TEUR
Personalkostenerstattungen früherer Jahre	293	--
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	196	140
Buchgewinne aus Grundstücksverkäufen	184	--
Versicherungserstattungen	130	144
sonstige periodenfremde Erträge	8	--
	<u>811</u>	<u>284</u>
Abschreibungen früherer Jahre	-34	--
Betriebskosten früherer Jahre	-14	--
Zuführungen zu Rückstellungen für frühere Jahre	--	-44
	<u>-48</u>	<u>-44</u>
neutrales Ergebnis	<u>763</u>	<u>240</u>

^{*)} vereinzelt Rundungsdifferenzen.

Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen betreffen mit zusammen TEUR 147 nicht benötigte Beträge für Energierechnungen und nicht verbrauchte Bauinstandhaltungsrückstellungen des Vorjahres sowie im Wesentlichen die aufgrund einer Änderung der GemHVO-Doppik seit 2014 nicht mehr ansatzfähigen und damit auflösungspflichtigen Rückstellungen der Vorjahre für die Aufbewahrung von Unterlagen (TEUR 49).

Aufgrund der erneut positiven Ertragslage der ISE brauchte, wie in den Vorjahren, auch im Geschäftsjahr 2014 die Regelung des § 8 Abs. 6 Satz 3 EigVO nicht in Anspruch genommen zu werden (Verlustausgleich durch den Kreis Segeberg).

IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Für die ISE stellen sich Risiken, die eine Bestandsgefährdung darstellen oder wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten, aufgrund des Umstands, dass der Kreis Hauptmieter der Liegenschaften ist, nicht in dem Umfang wie für ein im Wettbewerb stehendes Immobilienunternehmen mit zum Teil erheblichen Leerstandquoten und Mietausfällen.

Die im Geschäftsjahr 2014 zur Verfügung stehende Kreditlinie bei den Kassenkrediten von TEUR 5.000 wurde nicht ausgeschöpft. Der zur Verfügung stehende Rahmen ermöglicht eine zinsgünstige Zwischenfinanzierung der Bautätigkeit.

Die wirtschaftliche Betrachtung zur langfristigen Erfolgsplanung umfasst einen Planungshorizont bis 2018.

Zusammenfassend betrachtet ist von einer stabilen Ergebnisentwicklung für die ISE auszugehen.

In den kommenden Jahren ist auf der Grundlage der veränderten Rahmenbedingungen für den Eigenbetrieb ISE als vollumfänglicher Dienstleister für den Kreis Segeberg zur Unternehmensplanung und -steuerung an der Fortentwicklung eines Risikomanagementsystems mit internem Kontroll-, Controlling- und Frühwarnsystem sowie einem Chancenmanagement zu arbeiten. Dies umfasst auch eine Ausweitung des Planungshorizonts über den durch die GemHVO-Doppik vorgegebenen Betrachtungszeitraum hinaus. Damit verbunden werden auch einzuleitende Maßnahmen zur Stabilisierung und Verbesserung der unter Punkt III. 1. erläuterten Finanzierungsstruktur sein.

Durch regelmäßiges Reporting und die Feststellung geeigneter Maßnahmen müssen Chancen realisiert und Risiken vermieden werden. Im Berichtsjahr wurde ein über die gesetzlichen und satzungsmäßigen Anforderungen hinausgehendes standardisiertes unterjähriges Berichtswesen konzipiert und implementiert. Dieses umfasst neben absoluten und relativen Angaben zu den Ergebnissen Aussagen zur Investitions- und Finanzierungstätigkeit, zu möglichen wesentlichen Auswirkungen auf die Finanzwirtschaft des Kreises sowie zur Abwicklung des Bauprogramms.

Die Schnittstellen zwischen der Kreisverwaltung und der ISE werden weiter optimiert und das Zusammenspiel konsequent weiter auf ein solides und belastbares Fundament gestellt.

V. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres, die wesentliche Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens nach sich ziehen oder sich wesentlich auf die Finanzwirtschaft des Kreises Segeberg auswirken, sind nicht zu verzeichnen.

Bad Segeberg, 31.03.2015

Immobilienverwaltung
des Kreises Segeberg

gez. Thorsten Backhaus
Werkleiter

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation****Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsführung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsführung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäftsführung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Aufgaben und Vertretungsbefugnisse der Organe sind in der Betriebssatzung des Eigenbetriebes geregelt. Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

Ein Geschäftsverteilungsplan ist nicht erlassen und auf Grund des Singularprinzips innerhalb der Werkleitung nicht notwendig.

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

Im Berichtsjahr fanden 7 Sitzungen des Werkausschusses statt. Niederschriften wurden erstellt.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsführung tätig?**

Der Werkleiter war auskunftsgemäß in keinem Kontrollgremium tätig.

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

Derartige Angabepflichten bestehen gemäß § 51 GemHVO-Doppik nicht.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums**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?**

Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse ergeben sich für die Werkleitung aus der Betriebsatzung. Ein aktueller Organisationsplan ist durch die Werkleitung in 2015 erarbeitet worden. Der Personalrat hat dem Organisationsplan am 08. Mai 2015 zugestimmt. Die bisher eingerichteten kaufmännischen, infrastrukturellen und technischen Gebäudemanagement-Bereiche wurden neu gestaltet und das technische Management liegenschaftsbezogen aufgebaut. Für den Bereich technisches Gebäudemanagement ist eine Unterteilung in zwei Regionalbereichen mit der entsprechenden Regionalleitung vorgesehen. Die Regionalleitung wird derzeit von einer kommissarischen Gesamtleitung ausgeübt. Die Stellen sollen ausgeschrieben werden.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?**

Siehe Frage a.

c) Hat die Geschäftsführung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Vorkehrungen zur Korruptionsprävention bestehen u.a. in der grundsätzlichen Anwendung des Vier-Augen-Prinzips und der Funktionstrennung. Spezielle Dienstvorschriften ergeben sich aus der Dienstanweisung über die Finanz- und Geschäftsbuchhaltung des Kreises Segeberg, die auch für den Eigenbetrieb gelten.

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?

Beim Kreis Segeberg geltende Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen gelten grundsätzlich auch für den Eigenbetrieb. Für die Auftragsvergabe galt im Berichtsjahr die Ausschreibungs- und Vergabeordnung des Kreises vom 15. März 2012. Die Ausschreibungs- und Vergabeordnung des Kreises wurde mit Wirkung ab dem 12. Januar 2015 neu gefasst. Das Personalwesen ist beim Kreis angesiedelt. Die für den Eigenbetrieb tätig werdenden Mitarbeiter sind an grundsätzliche Richtlinien (z. B. die Dienstanweisung über die Finanz- und Geschäftsbuchhaltung des Kreises Segeberg) gebunden. Entscheidungen zu Kreditaufnahme und -gewährung werden fallweise in Zusammenarbeit mit dem Kreis Segeberg getroffen.

Anhaltspunkte dafür, dass diese nicht eingehalten werden, haben sich mit Ausnahme der Auftragsvergabe nicht ergeben. Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter Nr. 9.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Verträge werden zentral abgewickelt und aufbewahrt. Wartungsverträge befinden sich im Bereich des technischen Gebäudemanagements. Die Dokumentation ist ordnungsgemäß.

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 Planungswesen entspricht den Bedürfnissen des Eigenbetriebes und erscheint auch im Hinblick auf Planungshorizont, Fortschreibung der Daten sowie Berücksichtigung sachlicher und zeitlicher Zusammenhänge angemessen. Der gesetzlich vorgeschriebene Finanzplan enthält im Bereich der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit wesentliche Planungsgrößen. Aufgrund der Zufälligkeiten von Zahlungszeitpunkten (z.B. verspätete Bauabrechnungen) ist die Funktion des Finanzplans als Überwachungsinstrument für ein Wirtschaftsunternehmen deutlich eingeschränkt. Das für einen Eigenbetrieb angemessene Planungsinstrument wäre der Vermögensplan gemäß § 14 EigVO. Der Betrieb hat im Berichtsjahr ein standardisiertes, laufendes Berichtswesen erstellt und eingeführt, anhand dessen der Werkausschuss regelmäßig unterrichtet wird. Dieses Berichtswesen liefert auch entsprechende Informationen für Controllingzwecke.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Soll-Ist-Vergleiche insbesondere im Rahmen von Budgetabgleichen bei baulichen Unterhaltungen und Neubautätigkeiten erfolgen fortlaufend und werden im Rahmen von Budgetbe-

sprechungen regelmäßig untersucht.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung wird gemeinsam mit dem Kreis für den Eigenbetrieb geführt. Es ist grundsätzlich zweckmäßig organisiert und entsprechend dem Betriebsumfang gestaltet. Wir empfehlen, die internen Kontrollen weiter zu intensivieren.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Die laufende Liquiditätskontrolle wird vorgenommen, die Kreditüberwachung obliegt dem Kreis Segeberg.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Entfällt.

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?

Im Berichtsjahr wurden Entgelte hauptsächlich in Form von Mieten und Mietnebenkosten vereinnahmt. Die Entgelte werden vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt.

Der Zahlungseingang wird fortlaufend überwacht. Ein Mahnwesen besteht.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Betriebes und umfasst es alle wesentlichen Betriebsbereiche?

Es besteht kein gesondert eingerichtetes Controlling. Wesentliche Aufgabengebiete des Controllings werden von der Werkleitung übernommen und umfassen u. a. die Wirtschaftsplanung sowie Analysen im Rahmen der Kostenrechnung. Als Controllinginstrument fungiert im Wesentlichen der Wirtschaftsplan sowie eine im Vorjahr angeschaffte Objektmanagementsoftware (CAFM). Die Software enthält einen Bereich zur Budgetplanung und Budgetüberwachung, der regelmäßig ausgewertet wird.

h) Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Entfällt.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäftsführung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Ein formales Risikofrüherkennungssystem zur Erkennung bestandsgefährdender Risiken war in 2014 beim Eigenbetrieb nicht installiert. Die Werkleitung erarbeitet zurzeit ein solches Risiko-Management-System.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Siehe die Ausführungen unter 4a).

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Siehe die Ausführungen unter 4a).

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

Siehe die Ausführungen unter 4a).

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäftsführung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten festgelegt?

Zum 30. September 2011 ist die Richtlinie des Kreises Segeberg für den Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten im kommunalen Zins- und Schuldenmanagement in Kraft getreten. Sie findet ebenfalls für den Eigenbetrieb Anwendung und beinhaltet u. a. Regelungen zum Verfahren beim Abschluss von Finanzderivaten, zu Risikomanagement und –steuerung sowie zur Dokumentation und zum Berichtswesen.

Der Eigenbetrieb hat zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken für zwei variabel verzinsliche Darlehen Zinsswapvereinbarungen mit einem Kreditinstitut abgeschlossen. Danach hat der Eigenbetrieb Zinsen mit festen Zinssätzen von 4,83 % bzw. 4,80 % zu zahlen und erhält Zinsen mit einem variablen Zinssatz (3-Monats-EURIBOR) erstattet. Die Zahlungen werden in der Ergebnisrechnung zutreffend saldiert dargestellt.

Die Durchführung und Überwachung der Zinssicherungsgeschäfte wird durch die Werkleitung und in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Segeberg wahrgenommen. Dem Hauptausschuss muss über den Abschluss sowie in regelmäßigen Abständen über Art, Umfang und finanzielle Auswirkungen der abgeschlossenen derivativen Finanzgeschäfte berichtet werden.

Derivate zu anderen Zwecken als zur Fixierung von Kreditkonditionen mit dem Ziel der Risikobegrenzung werden nicht eingesetzt. Daher wird dieser Fragenkreis nicht weiter dargestellt.

Fragenkreis 6: Interne Revision

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

Eine eigene interne Revision besteht nicht. Dies ist auf Grund der Größe des Eigenbetriebes auch nicht erforderlich. Die Aufgaben der internen Revision werden gemäß § 116 Abs. 1 Nr. 4 GO durch das Rechnungsprüfungsamt des Kreises wahrgenommen.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit**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.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsführung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Derartige Kreditgewährungen wurden nicht getätigt.

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

Nein.

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

Nach den Feststellungen des Rechnungsprüfungsamtes des Kreises Segeberg im Rahmen der Prüfung der Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Verwaltung wurden bei der Auftragsvergabe geltende Richtlinien und Anweisungen z.T. nicht in ausreichendem Maß beachtet. Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu Fragenkreis 9.

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?

Wesentliche Investitionsentscheidungen erfolgen unter fachtechnischer Begleitung der angestellten Architekten und Bauunterhalter. Investitionen werden fallbezogen auf Wirtschaftlichkeit und Finanzierung geprüft. Sonstige wichtige Liefer- und Abnahmeverträge werden vor Abschluss und während ihrer Abwicklung auf ihre Auswirkungen geprüft.

- 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)?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Eine kontinuierliche Überwachung der Investitionen erfolgt.

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

Überschreitungen haben sich nicht ergeben.

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

Nein.

Fragenkreis 9: Vergaberegungen**a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?**

Vom Eigenbetrieb zu beachtende Vergaberegungen finden sich in den VOL, VOB und VOF sowie in der Ausschreibungs- und Vergabeordnung des Kreises. Auftragsvergabe und Einhaltung der Vergaberegungen sind vom Rechnungsprüfungsamt für das Berichtsjahr intensiv und umfassend geprüft worden. Die Prüfungsfeststellungen des RPA sind in einem Berichtsentwurf dokumentiert, zu dem eine Stellungnahme der Werkleitung zum Prüfungszeitpunkt noch ausstand.

Schwerpunkte der Prüfung waren die Vergabe, die Dokumentation der Bauausführung, Kontrolle der Buchungen sowie die Abrechnung von Baumaßnahmen. Festgestellt wurde, dass die wahrzunehmenden Aufgaben in vielen Fällen nicht ordnungsgemäß erfüllt wurden. Auf Empfehlung des RPA wurde der Eigenbetrieb angehalten, über die Abarbeitung der Prüfungsfeststellungen in regelmäßigen Abständen im Werkausschuss zu berichten. Dies erfolgt seit Anfang 2014. Zum Prüfungsinhalt gehörte auch die Vergabeprüfung. Dem RPA sind von der ISE sieben Vergabevorgänge des Jahres 2014 mit einem Auftragsvolumen von insgesamt 789 T€ (Bauleistungen) vorgelegt worden.

In einem vom RPA untersuchten Vergabevorgang ergab sich nach Auffassung des RPA aus dem Preisspiegel der Verdacht auf Preisabsprachen. Der Vergabevorgang wurde an den Eigenbetrieb mit dem Hinweis des Verdachts auf wettbewerbswidriges Verhalten der Bieter, welcher zum Ausschluss der Angebote und im Ergebnis zur Aufhebung der Ausschreibung führen würde, zurückgegeben.

Der Vorgang wurde durch den Eigenbetrieb der Rechtsabteilung des Kreises vorgelegt, die nach Würdigung des Sachverhaltes insbesondere aufgrund fehlender konkreter Anhaltspunkte für eine Preisabsprache keine Notwendigkeit einer Aufhebung der Ausschreibung erkennen konnte. Darüber hinaus hat die ISE die Antikorruptionsbeauftragten des Kreises und des Landes sowie auch die Vergabeprüfstelle des Landes um eine rechtliche Würdigung des Sachverhaltes gebeten. Bemängelt wurde von der Vergabeprüfstelle des Landes, dass für die nach § 7 Abs. 8 VOB/A nur in Ausnahmefällen zulässige Produktvorgabe keine hinreichende Dokumentation erfolgte. Der Tatbestand einer verbotswidrigen Preisabsprache wurde auch durch diese Stellen nicht bestätigt. Der Auftrag wurde daraufhin durch die ISE an den günstigsten Bieter vergeben.

In einem weiteren Fall wurde vom RPA angemerkt, dass keine schriftliche Begründung für eine entgegen VOB/A nicht produktneutrale Ausschreibung vorlag. Der Betrieb hat sein Vorgehen damit begründet, dass an die vorhandene Bausubstanz anzuarbeiten war und eine produktneutrale Ausschreibung dazu führen könnte, dass Systemkomponenten verschiedener Hersteller und Typen zusammenzufassen wären, deren Wartung und Bauunterhaltung dann mit erheblichen Folgekosten verbunden wäre. In einer Ergänzung vom 21. Juli 2014 zum Vergabevermerk vom 27. Juni 2014 wurden die Gründe für das Vorgehen ausführlich dargelegt.

In einem weiteren Fall stellte das RPA fest, dass entgegen § 7 Abs. 1 Nr. 4 der VOB/A Bedarfspositionen in das Leistungsverzeichnis aufgenommen wurden. Die Bedarfspositionen betragen das 1,5-fache des Auftragswertes. Der Betrieb hat sein Vorgehen damit begründet, dass

sich aus dem Umstand, dass ein Neubauteil in einen Bestandsbau zu integrieren war, die Merkmale der eventuell durchzuführenden Leistungsbeschreibungen im Vorfeld nicht hinreichend quantifiziert werden konnten. Weiterhin wurde angeführt, dass die Umsetzung von Bedarfspositionen dem Ermessen des Bauherrn obliege und keine Verletzung nach § 7 Abs. 1 VOB/A darstelle.

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben wir die Auftragsvergabe für einen Kommunaltraktor einschließlich Anbaugeräten geprüft. Dabei haben wir festgestellt, dass die durchgeführte Ausschreibungsart der freihändigen Vergabe (Auftragswert unter 25.000,00 Euro netto) nicht in Einklang mit der Ausschreibungs- und Vergabeordnung des Kreises Bad Segeberg vom 15. März 2012 (gültig bis 11. Januar 2015) steht. Der Auftragswert liegt zwar unter der genannten Wertgrenze, jedoch nur weil ein Anbaugerät (Frontmähwerk) nicht in der Auftragserteilung enthalten ist. Dieses Anbaugerät war in den Angeboten der anbietenden Firmen enthalten.

Die Auftragserteilung vom 15. Juli 2014 erfolgte zunächst ohne dieses Anbaugerät. Die Auftragsbestätigung der liefernden Firma vom 18. Juli 2014 enthielt wiederum das Anbaugerät. Auf der Auftragsbestätigung war handschriftlich vermerkt, dass es sich bei dem Frontmähwerk nicht um einen beauftragten Posten handelt. Die später eingehende Rechnung wies diesen Posten nicht auf. Gleichwohl wurde ein Frontmähwerk mit separater Rechnungsnummer im zeitlichen Zusammenhang erworben. Eine gebrauchte Kommunalhydraulik wurde vom Anbieter in Zahlung genommen. Der Gesamtwert beider Rechnungen, gekürzt um den Betrag der Inzahlungnahme, lag danach unter EUR 25.000,00 netto. Lieferaufträge ab 25.000 € netto sind nach der im Prüfungszeitraum geltenden und auch vom Eigenbetrieb anzuwendenden Vergabeordnung des Kreises Segeberg dem RPA zur Prüfung vorzulegen.

Die dargelegten Beanstandungen zeigen, dass vorrangig ein verstärktes Augenmerk auf die Dokumentation des Vergabevorganges und der Vergabeentscheidung zu legen ist. Wir empfehlen darüber hinaus, auch in Zweifelsfällen, die bestimmte Wertgrenzen nicht überschreiten, das RPA des Kreises als unabhängige Stelle in den Vergabevorgang einzubinden.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegeln unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Für nicht den Vergaberegeln unterliegende Geschäfte werden grundsätzlich Konkurrenzangebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Ja.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Betriebes und in die wichtigsten Betriebsbereiche?

Ja, die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Der Werkausschuss wurde über alle wesentlichen Vorgänge informiert. Ungewöhnliche,

risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen haben wir bei unserer Prüfung nicht festgestellt.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäftsführung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Berichterstattungen des Vorstandes analog § 90 Abs. 3 AktG wurden nicht gesondert eingefordert.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Nein.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Nein.

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

Derartige Interessenkonflikte sind uns nicht bekannt geworden.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang haben wir nicht festgestellt.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein.

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.

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?

Das Eigenkapital macht zum 31. Dezember 2014 24,0 % der Bilanzsumme aus. Der Sonderposten aus Zuweisungen macht 11,4 % und die Darlehensverbindlichkeiten 58,5 % der Bilanzsumme aus. Das langfristig gebundene Vermögen ist zu 94 % langfristig finanziert.

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

Es liegt kein Konzern vor.

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

Für die Sanierung der Innenbeleuchtung des BBZ Norderstedt sind vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit Zuweisungen von 16 T€ bewilligt und ausbezahlt worden. Des Weiteren wurde mit Schreiben des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 07. Oktober 2014 für den Zeitraum vom 01. Oktober 2014 bis zum 31. Dezember 2015 eine Projektförderung für die Herrichtung einer anerkannten Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende als nicht rückzahlbare Zuwendung in Höhe von 1.299 T€ bewilligt. Eine Auszahlung ist noch nicht erfolgt. Anhaltspunkte dafür, dass die Förderrichtlinien für die Mittelgewährung nicht erfüllt wurden, sind uns bei der Prüfung nicht bekannt geworden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Der Betrieb weist zum Stichtag Eigenkapital von 15.712 T€ aus. Das sind 24,0 % der Bilanzsumme. Dies bedingt im Gegenzug eine hohe Fremdkapitalquote. Da die Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg ein Eigenbetrieb des Kreises Segeberg ist, sind auch zukünftig keine Finanzierungsprobleme zu erwarten.

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

Ein Gewinnverwendungsvorschlag ist gemäß GemHVO-Doppik nicht vorgesehen. Der Jahresüberschuss ist gemäß § 26 Abs. 2 GemHVO-Doppik den Rücklagen zuzuführen; dies ist auch vor dem Hintergrund der Vermögens- und Finanzlage sachgerecht.

Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis nach Segmenten zusammen?

Segmente sind nicht vorhanden.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Im Berichtsjahr wurde die Liegenschaft „Bauhof Traventhal“ in Traventhal sowie das Grundstück „Haus des Sports“ in Bad Segeberg verkauft. Der Buchgewinn hieraus beträgt 184 T€. Des Weiteren wurden Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (49 T€) aufgrund der Änderung der GemHVO-Doppik im Bereich des § 24 (Rückstellungen) mit Wirkung ab 31. Dezember 2014 gebucht. Durch die Neufassung der Regelungen für die Rückstellungen können bestimmte, in Vorjahren gebildete Rückstellungen nicht mehr bilanziert werden (z.B. Urlaubsrückstellungen, Überstundenrückstellungen, Rückstellung für die Aufbewahrung von Unterlagen, Prüfungskostenrückstellungen).

Im Bereich der privatrechtlichen Leistungsentgelte wurden erstmalig Erträge aus der Abrechnung von Personalkosten für erbrachte Leistungen der Pförtnerie, Poststelle, Telefonzentrale, Beschaffung von Sachmitteln und Liegenschaftsangelegenheiten für 2013 und 2014 in Höhe von insgesamt 592 T€ ausgewiesen.

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

Entfällt.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Entfällt.

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?**

Verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, wurden nicht getätigt.

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

Verluste sind nicht entstanden.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Entfällt.

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

Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage des Betriebes wurden eingeleitet, da der Eigenbetrieb nicht nur die vorhandenen Gebäude verwalten, sondern das Vermögen durch Neuinvestitionen fortentwickeln soll. Daher wurde das ab dem Wirtschaftsjahr 2009 entwickelte Vermieter-/Mieter-Modell, das die Abrechnungsmodalitäten mit dem Kreis regelte, grundlegend überarbeitet und im Rahmen einer ab 2013 neu in Kraft getretenen Miet- und Dienstleistungsvereinbarung ein Festmietenkonzept verabschiedet. Die Festmieten wurden entsprechend neu kalkuliert und für die Dauer von drei Jahren vertraglich vereinbart. Die Neukalkulation der Festmieten ist im Juli 2015 für den Zeitraum 2016 bis 2018 erfolgt.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung und Finanzrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetriebes Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg zum 31. Dezember 2014 geprüft. Durch § 13 Abs. 1 Nr. 3 KPG wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes liegen in der Verantwortung der Werkleitung. 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 sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und §§ 8 ff. KPG 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-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes 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 Werkleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen.

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 deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage des Eigenbetriebes Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Bendestorf, den 28. Oktober 2015

TREUKOM GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Höppner
Wirtschaftsprüfer

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 Folgerungen 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. § 54a 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 Prüfungen.

(3) Ausschlussfristen

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

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

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- c) die beratende und gutachtliche 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 sonstwie 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 sieben 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.