

Beschlussvorlage	Drucksache-Nr.:
der Kreisverwaltung Segeberg	DrS/2017/014

Fachdienst Kaufmännisches Gebäudemanagement

Datum: 06.02.2017

Beratungsfolge:

Status	Sitzungstermin	Gremium
Ö	07.03.2017	Bauausschuss
Ö	14.03.2017	Hauptausschuss
Ö	16.03.2017	Kreistag des Kreises Segeberg

Endgültige Entscheidung trifft: Kreistag des Kreises Segeberg

Jahresabschluss zum 31.12.2015 der ISE

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss und Hauptausschuss empfehlen, der Kreistag beschließt:

- a) Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 der Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg in der von dem Abschlussprüfer geprüften und von diesem mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Fassung

	<u>EUR</u>
mit einer Bilanzsumme von	<u><u>67.036.328,58</u></u>

sowie mit

	<u>EUR</u>
Erträgen von	12.032.934,84
und	
Aufwendungen von	<u>9.746.107,39</u>
und einem Jahresüberschuss von	<u><u>2.286.827,45</u></u>

wird festgestellt.

- b) Der Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2015 in Höhe von 2.286.827,45 EUR wird wie folgt verwendet:

	<u>EUR</u>
Zuführung zur	
Allgemeinen Rücklage	949.028,42
Ergebnisrücklage	<u>1.337.799,03</u>
	<u><u>2.286.827,45</u></u>

- c) Die Entlastung der Werkleitung.

Sachverhalt:

Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Eigenbetriebsverordnung (EigVO) hat die Werkleitung den Jahresabschluss und den Lagebericht nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen. Der Jahresabschluss ist gem. § 24 Abs. 1 Satz 2 EigVO i.V.m. §§ 9,10 Kommunalprüfungsgesetz (KPG) jährlich von einer Wirtschaftsprüferin oder einem Wirtschaftsprüfer oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Abschlussprüferin oder Abschlussprüfer) zu prüfen.

Durch die erfolgte Reintegration der ISE in die Aufbaustruktur der Kreisverwaltung Segeberg tritt der Bauausschuss als zuständiger Ausschuss an die Stelle des Werkausschusses.

§ 5 Abs. 1 Nr. 9 EigVO i.V.m. § 8 der Betriebssatzung des Kreises Segeberg für den Eigenbetrieb „Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg“ (Betriebssatzung) besagt, dass der Kreistag über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Behandlung des Jahresergebnisses beschließt.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 der ISE wurde von der TREUKOM GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft geprüft.

Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2015 der TREUKOM GmbH ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Dieser enthält u.a. die Bilanz zum 31. Dezember 2015, die Ergebnisrechnung, den Anhang sowie den Lagebericht.

Unter Punkt F. des Berichtes über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2015 kommt die TREUKOM GmbH zu folgender Gesamtaussage:

„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 Eigenbetriebes vermittelt.“

Dem Jahresabschluss zum 31.12.2015 der ISE unter Einbeziehung des Lageberichtes 2015 wurde durch den Abschlussprüfer ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt (Anlage 7 des Berichtes).

Ergebnisverwendung

Nach der Ergebnisrechnung 2015 ergibt sich ein Jahresüberschuss i.H.v. 2.286.827,45 EUR.

Gemäß § 9 Abs. 3 der Betriebssatzung i.V.m. § 26 Abs. 2 Gemeindehaushaltsverordnung – Doppik (GemHVO-Doppik) sind Jahresüberschüsse, die nicht zum Ausgleich eines vorgetragenen Jahresfehlbetrages benötigt werden, der Ergebnisrücklage oder der Allgemeinen Rücklage zuzuführen. Ein vorgetragener Jahresfehlbetrag liegt nicht vor.

Die Ergebnisrücklage darf gem. § 25 Abs. 3 GemHVO-Doppik höchstens 33 % und soll mindestens 10 % der Allgemeinen Rücklage betragen.

Das Eigenkapital der ISE setzt sich zum 31.12.2015 – vor Ergebnisverwendung – wie folgt zusammen:

	31.12.2015
	<u>EUR</u>
1.1 Stammkapital	4.500.000,00
1.2 Allgemeine Rücklage	9.200.000,00
1.3 Ergebnisrücklage	2.011.380,35
1.4 Jahresüberschuss	2.286.827,45
	<u>17.998.207,80</u>

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss 2015 i.H.v. 2.286.827,45 EUR wie folgt zu verwenden:

	<u>EUR</u>
Zuführung zur	
Allgemeinen Rücklage	949.028,42
Ergebnisrücklage	1.337.799,03
	<u>2.286.827,45</u>

Das Eigenkapital der ISE würde sich nach der Umsetzung der vorgeschlagenen Ergebnisverwendung wie folgt zusammen setzen:

	nach Ergebnis- verwendung EUR
	<u>EUR</u>
1.1 Stammkapital	4.500.000,00
1.2 Allgemeine Rücklage	10.149.028,42
1.3 Ergebnisrücklage	3.349.179,38
1.4 Jahresüberschuss	0,00
	<u>17.998.207,80</u>

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

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

Belange von Menschen mit Behinderung sind betroffen:

Nein

Ja

Belange von Menschen mit Behinderung wurden berücksichtigt:

Nein

Ja

Anlage/n:

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2015

Bericht

Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg (ISE) Eigenbetrieb Bad Segeberg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015
und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2015

Dem Landesrechnungshof des Landes
Schleswig-Holstein nicht vorgelegtes
Exemplar

Auftrag: 16004

Exemplar: 0

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	10
G. Wirtschaftliche Verhältnisse	11
I. Vermögenslage	11
II. Liquidität und Finanzlage	11
III. Kapitalflussrechnung	12
IV. Ertragslage	13
V. Wirtschaftsplan	14
VI. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.....	17
H. Lagebericht.....	17
I. Zusammenfassung	17
I. Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts.....	17
II. Wirtschaftliche Verhältnisse.....	18
III. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.....	18
J. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.....	19

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
VergütungsOG	Gesetz zu Offenlegung von Bezügen und sonstigen Leistungen bei Unternehmen in der Rechtsform einer landesunmittelbaren juristischen Person des öffentlichen Rechts
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. Oktober 2016 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015 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 Eigenbetriebes 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, der Geschäftsverlauf sowie wichtige Rahmenbedingungen des Eigenbetriebes.

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 26,85 % verbessert. Die Werkleitung sieht in der geringen Eigenkapitalquote die wirtschaftliche Fortentwicklung des Eigenbetriebes gefährdet. Zur Er-

tragslage werden Ausführungen zu den Erlösen, Aufwendungen und dem Jahresergebnis gemacht.

Chancen werden im Zusammenhang mit dem Auf- und Ausbau organisatorischer Strukturen gesehen. Das seit 2014 eingerichtete standardisierte unterjährige Berichtswesen wird weiter fortgeschrieben, um die Aufgabenerfüllung zu optimieren. Risiken werden in Leerstandsquoten und Mietausfällen gesehen. Die Werkleitung geht von einer stabilen Ergebnisentwicklung aus. Durch Beschluss des Kreistages ist die Rückführung des Eigenbetriebes in den Kernhaushalt des Kreises mit Wirkung vom 1. Januar 2017 geplant.

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 bis zum 01. Januar 2017 gefährdet wäre.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015. 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 2016 durch. Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Bücher, Belege und sonstigen Aufzeichnungen des Eigenbetriebes. Die Schlussbesprechung fand am xx. Februar 2017 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 Ab-

schlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung so angelegt, dass wir Unrichtigkeiten 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 2015 alle bilanzierungspflichtigen 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 5. Nachtragssatzung vom 17. Dezember 2014. Das Stammkapital beträgt 4.500.000,00 €.

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 war im Berichtsjahr 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 04.09.2015. Sie trat am 01. Januar 2013, mit Ergänzungen zum 01. Januar 2015 für unbestimmte Zeit in Kraft.
- Miet- und Liegenschaftsverträge mit dem Regionalen Berufsbildungszentren des Kreises Segeberg in Bad Segeberg und Norderstedt
- Dienstleistungsverträge vom 11. Januar 2012 mit dem Regionalen Berufsbildungszentrum des Kreises Segeberg, Bad Segeberg sowie dem Regionalen Berufsbil-

dungszentrum 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 übergebenen Liegenschaften zu nennen. Ihr Bestand belief sich zum Jahresende 2015 auf 33 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 2015 beschäftigte der Betrieb durchschnittlich 46 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 Kasselführung werden durch die Kreisverwaltung Segeberg wahrgenommen.

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

I. Vorjahresabschluss

Bestätigungsvermerk

Für den Jahresabschluss 2014 erteilten wir einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Landesrechnungshof traf gemäß Schreiben vom 4. Dezember 2015 keine eigenen Feststellungen.

Feststellung des Jahresabschlusses und beschlossene Behandlung des Jahresergebnisses

Der Kreistag stellte in seiner Sitzung am 10. Dezember 2015 den Jahresabschluss 2014 in der von uns geprüften Fassung fest und beschloss, den Jahresgewinn von 2.870 T€ in Höhe

von 2.338 T€ der Allgemeinen Rücklage und in Höhe von 532 T€ der ErgebnISRücklage zuzuführen.

Bekanntmachung nach § 14 Abs. 5 KPG

Die Bekanntmachungen erfolgten im Dezember 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 2014 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 1.78, Revision 1 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 2015 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

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. Prüfungsschwerpunkte 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 ist während des Berichtsjahres erfolgt. Zum Prüfungsinhalt gehörte auch die Vergabeprüfung. Die Prüfungsfeststellungen sind im Prüfungsbericht vom 16.09.2015 umfassend dargestellt. Eine Prüfung für den Prüfungszeitraum 2015 war bis zu unserem Prüfungszeitpunkt (August 2016) noch nicht erfolgt.

Weitere Prüfungen anderer Stellen im Berichtszeitraum und bis zum Abschluss unserer Prüfung haben auskunftsgemäß nicht stattgefunden. Für die Rechnungslegung 2015 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:

	31.12.2015		31.12.2014		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
Langfristig gebundenes Vermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	66.552	99	64.654	99	1.898
	66.552	99	64.654	99	1.898
Kurzfristig gebundenes Vermögen					
Vorräte	3	0	2	0	1
Kurzfristige Forderungen	439	1	856	1	-417
Liquide Mittel	12	0	8	0	4
Rechnungsabgrenzung	30	0	24	0	6
	484	1	890	1	-406
	67.036	100	65.544	100	1.492
Passiva					
Langfristig verfügbare Mittel					
Eigenkapital	17.998	27	15.712	24	2.286
Sonderposten	8.381	13	7.502	11	879
Darlehen	36.823	55	38.351	59	-1.528
	63.202	95	61.565	94	1.637
Kurzfristig verfügbare Mittel					
Kassenkredite	2.902	4	2.240	3	662
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	932	1	1.477	2	-545
Rechnungsabgrenzung	0	0	262	1	-262
	3.834	5	3.979	6	-145
	67.036	100	65.544	100	1.492

Im Berichtsjahr nahm die Bilanzsumme um 1.492 T€ oder 2,3 % zu. Auf der Aktivseite resultiert die Zunahme hauptsächlich aus dem Anstieg des Sachanlagevermögens (+1.898 T€). Der Anstieg ist auf Investitionen von 3.425 T€ zurückzuführen, denen Abschreibungen von 1.527 T€ gegenüber stehen. Das Anlagevermögen macht 99% der Bilanzsumme aus und prägt damit den Bilanzaufbau.

Auf der Passivseite zeigt sich die Zunahme der Bilanzsumme deutlich im Bereich der langfristig verfügbaren Mittel aufgrund der Zurechnung des Jahresüberschusses in Höhe von 2.286 T€. Das Eigenkapital erhöhte sich auf 17.998 T€. Bezogen auf die Bilanzsumme verbesserte sich die Eigenkapitalquote auf 26,8 %. Die langfristig verfügbaren Mittel machen zum Stichtag 95 % der Bilanzsumme aus (Vj.: 94 %).

II. Liquidität und Finanzlage

	31.12.2015	31.12.2014	Veränderung
	T€	T€	T€
Langfristig gebundenes Vermögen	66.552	64.654	1.898
Langfristig verfügbare Mittel	63.202	61.565	1.637
Unterdeckung	-3.350	-3.089	-261

Die Übersicht zeigt, dass die langfristigen Vermögensgegenstände stichtagsbezogen zu etwa 95 % 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

	2015	
	T€	T€
(1) Investitionen		
Anlagevermögen	3.425	
abzüglich		
Anlagenabgänge (zum Restbuchwert)	<u>0</u>	3.425
(2) Einnahmenüberschuss		
Jahresüberschuss (ohne Erhöhung Stammkapital)	2.287	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	<u>1.527</u>	
	3.814	
abzüglich Auflösung Sonderposten	<u>162</u>	<u>3.652</u>
(3) Finanzmittelüberhang		227
(4) Kapitalbereich		
Kreditaufnahme	3.900	
Tilgung von Darlehen	<u>-5.428</u>	
Netto-Kreditaufnahme	-1.528	
Zuführungen zum Sonderposten	<u>1.040</u>	<u>-488</u>
(5) Abnahme des Netto-Geldvermögens		-261
(6) Liquiditätsfehlbetrag 31.12.2014		<u>-3.089</u>
(7) Liquiditätsfehlbetrag 31.12.2015		<u><u>-3.350</u></u>

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass die Investitionen vollständig aus dem Einnahmenüberschuss finanziert werden konnten. Der verbleibende Finanzmittelüberhang von 227 T€ wurde teilweise zur Darlehenstilgung eingesetzt. Insgesamt überstiegen die Tilgungsleistungen die Finanzierung durch Kreditaufnahme und Zuschüsse um 488 T€. Der rechnerische Liquiditätsfehlbetrag hat sich um 261 T€ auf 3.350 T€ erhöht (vgl. Abschnitt G II).

IV. Ertragslage

	2015	2014	Ergebnis- veränderung	
	T€	T€	T€	%
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	161	161	0	0,0
privatrechtliche Leistungsentgelte	11.155	11.376	-221	-1,9
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	534	666	-132	-19,8
sonstige ordentliche Erträge	183	385	-202	-52,5
Ordentliche Erträge	12.033	12.588	-555	-4,4
Personalaufwendungen	2.414	2.284	130	5,7
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.038	3.873	165	4,3
bilanzielle Abschreibungen	1.527	1.515	12	0,8
sonstige ordentliche Aufwendungen	522	676	-154	-22,8
Ordentliche Aufwendungen	8.501	8.348	153	1,8
Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	3.532	4.240	-708	-16,7
Finanzerträge	0	0	0	--
Finanzaufwendungen	1.245	1.370	125	9,1
Finanzergebnis	-1.245	-1.370	125	-9,1
Ordentliches Ergebnis	2.287	2.870	-583	--
Neutrale Erträge	0	0	0	--
Jahresüberschuss	2.287	2.870	-583	-20,3

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 12.033 T€ aus. Enthalten sind größtenteils vertraglich vereinbarte Festmieten und Betriebskostenerstattungen (10.865 T€; i. Vj.: 10.787 T€). Die ordentlichen Erträge decken die ordentlichen Aufwendungen vollständig. Es verbleibt ein Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit von 3.532 T€. Die Verschlechterung des Ergebnisses um 708 T€ oder 16,7 % beruht hauptsächlich auf dem Rückgang der Erträge (-555 T€) bei gleichzeitigem Anstieg der Aufwendungen.

Das Finanzergebnis betrifft vor allem Darlehenszinsen. Daneben sind Netto-Aufwendungen aus einer Zinsswap-Vereinbarung von 310 T€ (Vorjahr 319 T€) sowie Zinsen für kurzfristige Kassenkredite von 2 T€ enthalten. Die Aufwendungen sind ebenfalls über die ordentlichen Erträge gedeckt.

Der Jahresüberschuss fällt mit 2.287 T€ um 436 T€ höher aus als im Wirtschaftsplan 2015 (2. 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 2015 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 2015** wurde am 11. Dezember 2014 durch den Kreistag beschlossen. Am 7. Juli 2015 wurde der 1. Nachtrag und am 1. Oktober 2015 der 2. 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:

	2. Nachtrag Plan T€	Ist-Zahlungen T€	Abweichung T€
Auszahlungen			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	1.664	1.717	53
Personalauszahlungen	2.486	2.430	-56
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	3.996	3.788	-208
Sonstige Auszahlungen	547	851	304
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	10.485	3.381	-7.104
Tilgung von Krediten (mit Umschuldung)	2.950	5.428	2.478
	22.128	17.595	-4.533
Einzahlungen			
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	0
öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0
Privatrechtliche Leistungsentgelte	11.203	11.416	213
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	645	558	-87
Sonstige Einzahlungen	0	18	18
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	226	1	-225
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.235	1.040	-195
Aufnahme von Krediten (mit Umschuldung)	4.731	3.900	-831
	18.040	16.933	-1.107
Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln	-4.088	-662	3.426

Die im 2. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2015 veranschlagten **Auszahlungen aus Investitionstätigkeit** in Höhe von 10.485 T€ betreffen genehmigte Investitionen früherer Jahre in Höhe von 4.481 T€ sowie neue Investitionsvorhaben in Höhe von 6.004 T€. Die tatsächlichen Investitionen blieben deutlich hinter den Planansätzen zurück. Unter anderem wurden gegenüber den Planzahlen für das Berufsbildungszentrum in Bad Segeberg- Landmaschinenmechanikerhalle (-1.247 T€), für die Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs- und Klimatechnik (-421 T€) sowie für die Herstellung einer Einfeldhalle für das Förderzentrum Norderstedt (-399 T€) und des Förderzentrums Kaltenkirchen (-195 T€) die bereitgestellten Mittel nicht ausgeschöpft. Die Mittel hierfür sind in Höhe der benötigten Beträge auf 2016 übertragen worden. Eine Übersicht über die übertragenen Haushaltsermächtigungen erfolgt in der Anlage zum Anhang.

Die Maßnahme Anschaffung/Herstellung Asylbewerberunterkünfte, die in die Planung für 2015 mit insgesamt 2.500 T€ aufgenommen wurde, wurde bis zum Jahresende nicht mehr begonnen; ebenso wurde das Sonderbudget für Bauvorbereitungskosten in Höhe von 140 T€ nicht in Anspruch genommen. Eine Übertragung der Mittel auf das Folgejahr ist nicht vorgesehen, da die Mittel nicht mehr benötigt werden.

Auszahlungen für die **Tilgung von Krediten** waren in Höhe von 2.950 T€ für Darlehenstilgungen geplant. Zusätzlich ist im Berichtsjahr eine Darlehensumschuldung in Höhe von 2.500 T€ vorgenommen worden, die unter den Ist-Zahlungen erfasst ist. Unter der Position **Aufnahme von Krediten** ist die Darlehensumschuldung mit dem gleichen Betrag enthalten; Neuaufnahmen von Krediten wurden in 2015 in Höhe von 1.400 T€ vorgenommen. Der Planansatz wurde aufgrund geringerer Investitionstätigkeit nicht ausgeschöpft.

Die Einzahlungen aus **privatrechtlichen Leistungsentgelten** übertrafen den Planansatz um 213 T€. Neben den Mietnebenkosteneinzahlungen und Einzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen, die um 238 T€ bzw. 160 T€ hinter dem Plan zurück blieben, wirkten sich die Abrechnungen mit dem Kreis über Dienstleistungen für 2013 und 2014 im Berichtsjahr zahlungswirksam aus (592 T€).

Der Posten **Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen** weicht gegenüber den Planvorgaben vom Kreis (226 T€) um 225 T€ ab; die Zinserträge aus Derivaten betragen im Berichtsjahr lediglich 1 T€.

Einzahlungen aus Investitionstätigkeit betreffen im Wesentlichen Zuschüsse. Ein für die Sanierung der Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende in Schackendorf bereits bewilligter Zuschuss von rd. 260 T€ kam im Berichtsjahr noch nicht zur Auszahlung.

Insgesamt resultiert die Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln insbesondere aus geringeren Einzahlungen aus Darlehen für die durchgeführte Investitionstätigkeit. Ohne

Umschuldungsmaßnahmen (2.500 T€) waren die Krediteinzahlungen vom 3.331 T€ geringer als geplant. Die Investitionen sind im Berichtsjahr aus Abschreibungen und dem Jahresgewinn (Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit) finanziert worden. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit fielen um -7.104 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:

	2. Nachtrag Plan	Tatsächliches Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	162	162	0
Leistungsentgelte	11.204	11.155	-49
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	645	534	-111
Sonstige ordentliche Erträge	0	183	183
	12.011	12.033	22
Personalaufwendungen	2.486	2.413	-72
Bilanzielle Abschreibungen	1.450	1.527	77
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.243	4.038	-204
Sonstige ordentliche Aufwendungen	547	522	-25
Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	3.286	3.532	247
Finanzergebnis	-1.435	-1.245	189
Ordentliches Ergebnis	1.851	2.287	436
Jahresergebnis	1.851	2.287	436

Der Planansatz der **Kostenerstattungen** enthielt Erstattungen verauslagter KSA-Umlagen für den Kreis von 80 T€, die im Berichtsjahr vom Kreishaushalt selbst getragen worden sind; entsprechend geringere Aufwendungen fielen im Posten Sonstige ordentlichen Aufwendungen an.

Der Posten **Sonstige ordentliche Erträge** enthält Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie periodenfremde Erträge, die im Wirtschaftsplan nicht veranschlagt waren.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen waren im Bereich der Instandhaltung von Grundstücken und Gebäuden mit 338 T€ höher geplant als durchgeführt. Dem gegenüber fielen die Aufwendungen für Energiebezug um 91 T€ höher aus als veranschlagt.

Das **Ordentliche Ergebnis** weist ein um 436 T€ besseres tatsächliches Ergebnis aus. Ursächlich sind geringere ordentliche Aufwendungen sowie ein besseres Finanzergebnis. Es nahm um 189 T€ gegenüber dem Planansatz ab.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass im Ergebnisplan 2015 ebenso wie im Ergebnisplan für die Jahre 2016 bis 2018 mit Finanzerträgen zwischen 226 T€ und 175 T€ geplant wurde. Diese beziehen sich auf eine Zinsswap-Vereinbarung, die sich auf zwei vari-

abel 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 beigefügt. Über die dort gemachten Ausführungen zum Vergabewesen und zu den Leistungsbeziehungen zwischen Eigenbetrieb und Kreis Segeberg hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

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 1.492 T€ bzw. 2,3 % auf 67.036 T€ zu. Das Eigenkapital des Betriebes erhöhte sich um den ausgewiesenen Jahresgewinn (2.286 T€) auf 17.998 T€. Bezogen auf die Bilanzsumme ergibt sich ein Eigenkapitalanteil von 26,8 %; bezogen auf die um die Zuschüsse gekürzte Bilanzsumme beträgt der Eigenkapitalanteil sogar 30,7 %. Damit hat sich der Eigenkapitalanteil im Vergleich mit der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2008 um 21,9 Prozentpunkte erhöht. Vor dem Hintergrund kostendeckender Mieten und einem grundsätzlich niedrigen Zinsniveau für Fremdkapital ist das Eigenkapital ausreichend.

Die **Finanzlage** des Eigenbetriebs wird durch eine hohe Fremdkapitalquote (61 %) bestimmt. Stichtagsbezogen waren die langfristigen Vermögensgegenstände zu etwa 95 % langfristig finanziert. Es ergibt sich ein Liquiditätsfehlbetrag zum 31. Dezember 2015 von 3.350 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 Liegenschaften. Die Aufwendungen sind vollumfänglich über die mehrjährig kalkulierten und vertraglich vereinbarten Mieten gedeckt.

Der Eigenbetrieb weist für 2015 einen Jahresüberschuss von 2.287 T€ aus. Er wird gemäß § 26 Abs. 2 i.V.m. § 25 Abs. 3 GemHVO-Doppik teilweise der Allgemeinen Rücklage und teilweise der Ergebn isrücklage 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. Über diese Feststellungen 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 **xx. Februar 2017** für den Jahresabschluss und den Lagebericht des Eigenbetriebes „Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg“ zum 31. Dezember 2015 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 2015 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 Verhält-

nisse 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** beigefügt.

Bendestorf, den xx. Februar 2017

TREUKOM GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Höppner
Wirtschaftsprüfer

TREUKOM GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

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	13

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.

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	<u>46.661,00</u>	<u>58.806,00</u>

	2015 €	2014 €
Stand 01.01.	58.806,00	71.844,00
Zugänge	8.230,04	6.166,85
	67.036,04	78.010,85
Abschreibungen	20.375,04	19.204,85
Stand 31.12.	46.661,00	58.806,00

Ausgewiesen wird entgeltlich erworbene Software. Die Zugänge betreffen Softwarelizenzen.

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
1.2 Sachanlagen	<u>66.505.097,11</u>	<u>64.595.093,93</u>

	2015 T€	2014 T€
Stand 01.01.	64.595	63.603
Zugänge	3.417	2.624
Abgänge	-1	-136
	68.011	66.091
Abschreibungen	1.506	1.496
Stand 31.12.	66.505	64.595

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€
Asylbewerberunterkunft Schackendorf - Sanierung Gemeinschaftsunterkunft Gebäude und Grundstück Burgfeldstraße 41a	1.289 614
Kreisberufsschule Norderstedt (BBZ Norderstedt) - Einrichtung 2 Klassenräume	389
Kreisberufsschule Segeberg (BBZ Segeberg) - Erweiterung FB Sozialwirtschaft	317
Kreisberufsschule Norderstedt (BBZ Norderstedt) - Brandschutzmaßnahmen	231
Kreisberufsschule Segeberg (BBZ Segeberg) - Neugestaltung Schulhof Haus B)	119
Jugendakademie Segeberg - Lüftungsanlage Theater	74
Kreisberufsschule Segeberg (BBZ Segeberg) - Umbau ÜAS Fachbereich Heizung, Sanitär, Lüftung- u. Klimatechnik	63
Kreisverwaltung Segeberg - Einrichtung Ausfallrechenzentrum	35
Übrige	155
Gesamt	3.286

Anlagenabgänge

Anlagenabgänge betreffen Technische Anlagen und Maschinen (1 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

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
2.1.1 Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>3.212,78</u>	<u>2.025,87</u>

Zum Stichtag wird der durch Inventur aufgenommene Büromaterialbestand ausgewiesen.

2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
2.2.1 Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	<u>303.286,56</u>	<u>737.457,82</u>

Ausgewiesen werden Forderungen an den Kreis, insbesondere aus der Abrechnung der gemäß Miet- und Dienstleistungsvereinbarung weiterberechneten Sachaufwendungen (261 T€). Des Weiteren beinhaltet der Posten die Rückerstattung des durch die VBL, Karlsruhe erhobenen Sanierungsgeldes für die Jahre ab 2013 in Höhe von 83 T€; die Forderung wäre zutreffend als Sonstige Vermögensgegenstände auszuweisen. Verbindlichkeiten aus der Endabrechnung von Betriebs- und Nebenkosten der Liegenschaften (- 76 T€) wurden mit den Forderungen gegenüber dem Kreis Segeberg saldiert.

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
2.2.2 Sonstige Vermögensgegenstände	<u>135.899,08</u>	<u>118.977,95</u>

Es handelt sich um debitorische Kreditoren sowie Schadenerstattungen.

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
2.3 Liquide Mittel	<u>12.550,89</u>	<u>8.289,84</u>

Ausgewiesen werden Frankiermaschinenguthaben (12.124,00 €) sowie Giroguthaben bei der Commerzbank (100,00 €). Der Barkassenbestand (326,83 €) stimmt mit dem Kassenbuch überein.

Kassenkredite bei der Sparkasse werden unter dem Passivposten 4.2 ausgewiesen.

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
3. Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>29.621,16</u>	<u>23.829,23</u>

Ausgewiesen werden vorausgezahlte Mieten für 2016.

Passivseite

1. Eigenkapital

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
1.1 Stammkapital	<u>4.500.000,00</u>	<u>4.500.000,00</u>

Die 5. Satzungsänderung zur Betriebssatzung trat am 17. Dezember 2014 in Kraft. Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt nach § 2 der Satzung unverändert 4.500.000,00 .

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
1.2 Allgemeine Rücklage	<u>9.200.000,00</u>	<u>6.861.730,75</u>

Die Allgemeine Rücklage entwickelte sich wie folgt:

	€	€
Stand 1.1.2015		6.861.730,75
Jahresüberschuss 2014	2.869.818,51	
abzüglich Einstellung in die Ergebnissrücklage	-531.549,26	2.338.269,25
Stand 31.12.2015		9.200.000,00

Über die Verwendung des Jahresergebnisses 2014 beschloss der Kreistag in seiner Sitzung am 10. Dezember 2015.

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
1.3 Ergebnisrücklage	<u>2.011.380,35</u>	<u>1.479.831,09</u>

Im Berichtsjahr wurden 531.549,26 € aus dem Jahresüberschuss 2014 in die Ergebnisrücklage eingestellt. Die Ergebnisrücklage beträgt 21,86 % der Allgemeinen Rücklage.

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
1.4 Jahresüberschuss	<u>2.286.827,45</u>	<u>2.869.818,51</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 Ergebnisrücklage oder der allgemeinen Rücklage zuzuführen.

2. Sonderposten

2.1 Sonderposten für aufzulösende Zuweisungen	31.12.2015 € 8.380.883,26	31.12.2014 € 7.502.550,66
--	---	---

	2015 T€	2014 T€
Stand 01.01.	7.503	7.648
Zugänge	1.040	16
	8.543	7.664
Auflösung	162	161
Stand 31.12.	8.381	7.503

Die nach § 40 Abs. 5 GemHVO-Doppik vorgeschriebene ertragswirksame Auflösung erfolgt entsprechend der betriebsgewöhnlichen

Nutzungsdauer der geförderten Grundstücke (vgl. Posten 2 der Ergebnisrechnung). Der Zugang in Höhe von 1.040 T€ betrifft die Herrichtung der Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende in Schackendorf.

3. Rückstellungen

3. Rückstellungen	31.12.2015 € 210.413,68	31.12.2014 € 607.502,38
--------------------------	---	---

	Stand 01.01.2015 €	Verbrauch Auflösung A €	Zuführung €	Stand 31.12.2015 €
3.1 Altersteilzeitrückstellungen	23.000,00	23.000,00 0,00 A	0,00	0,00
3.2 Instandhaltungsrückstellungen	211.294,24	211.294,24 0,00 A	122.021,49	122.021,49
3.3 Rückstellungen für ausstehende Rechnungen	373.208,14	256.196,34 99.810,82 A	71.191,21	88.392,19
	607.502,38	490.490,58 99.810,82 A	193.212,70	210.413,68

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. Die Rückstellung wurde im Berichtsjahr in Höhe von 23 T€ verbraucht da der sich in der Freistellungsphase befindende Mitarbeiter im Berichtsjahr in den Ruhestand getreten ist.

Instandhaltungsrückstellungen wurden für Sanierungsmaßnahmen gebildet; sie wurden innerhalb des 1. Quartals 2015 durchgeführt. Die hierfür in 2015 planmäßig veranschlagten Mittel wurden nicht übertragen. Mittelübertragungen gemäß § 23 Abs. 1 GemHVO-Doppik sind im Berichtsjahr in Höhe von 227 T€ vorgenommen worden; insoweit erfolgte zutreffend keine Rückstellung.

Die Rückstellungen für ausstehende Rechnungen stellen sich wie folgt dar:

	31.12.2015 T€
Ausstehende Abrechnungen für Instandhaltungen	38
Ausstehende Abrechnungen für Energielieferungen	22
Ausstehende Abrechnungen Berufsbildungszentrum Segeberg	11
Ausstehende Abrechnungen Berufsbildungszentrum Norderstedt	9
Ausstehende Abrechnungen ÜAS (Überbetriebl. Ausbildungsstätte Bad Segeberg)	8
	88

Von den im Vorjahr gebildeten Rückstellungen wurden 100 T€ nicht benötigt und zu Gunsten von Ergebnisposten 7 aufgelöst. Im Übrigen erfolgte der Verbrauch der Rückstellungen bestimmungsgemäß.

4. Verbindlichkeiten

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
4.1 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	<u>36.853.598,70</u>	<u>38.386.876,03</u>

	31.12.2015 T€	31.12.2014 T€
4.1.1 vom öffentlichen Bereich	75	82
4.1.2 vom privaten Kreditmarkt	36.779	38.305
	36.854	38.387

Die Endstände der Darlehen sind durch Kontoauszüge bzw. gesonderte Saldenbestätigungen belegt. Sie stimmen mit den ausgewiesenen Beträgen überein. In Höhe von 5.428 T€ erfolgten planmäßige Tilgungen. Außerplanmäßige Tilgungen betrugen 241 T€. Im Berichtsjahr wurde ein neues Darlehen über 1,4 Mio. Euro aufgenommen; das Darlehen ist mit 1,874 % zu verzinsen. In Höhe von 2,5 Mio. Euro wurde eine Umschuldung vorgenommen.

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 931 T€.

Anhangangaben zu den Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen sind unter 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).

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
4.2 Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	<u>2.902.012,27</u>	<u>2.240.191,87</u>

Zum 31. Dezember 2015 valuiert der Kassenkredit bei der Sparkasse Südholstein mit 2.901.958,16 €. Außerdem enthält der Ausweis Zinsabgrenzungen von 54,11 €. Gemäß Wirtschaftsplan 2015 wurde der Höchstbetrag der Kassenkredite auf 7.000 T€ festgesetzt.

Die Finanzrechnung (Anlage 3) weist -2.901.858,16 € 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 2015 in Höhe von 11 T€ an.

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
4.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>662.463,55</u>	<u>552.890,82</u>

Die 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.

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
4.4 Sonstige Verbindlichkeiten	<u>28.539,32</u>	<u>281.354,82</u>

Im Berichtsjahr ausgewiesen sind kreditorische Debitoren (21 T€) sowie Sicherheitseinbehalte (8 T€).

	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
5. Passive Rechnungsabgrenzung	<u>210,00</u>	<u>261.733,71</u>

Ausgewiesen werden im Voraus eingezahlte Miet- und Betriebskostenvorauszahlungen für 2016.

Erläuterungen zur Ergebnisrechnung

	2015	2014
	€	€
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	<u>161.540,24</u>	<u>161.476,49</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.

	2015	2014
	€	€
5. Privatrechtliche Leistungsentgelte	<u>11.154.834,03</u>	<u>11.376.026,51</u>

	2015	2014
	T€	T€
Mieten und Betriebskosten der Fachbereiche des Kreises	4.605	4.514
Übrige Mieten, Pachten und Betriebskosten	6.260	6.273
Dienstleistungen für den Kreis	290	589
	11.155	11.376

Privatrechtliche Leistungsentgelte werden aus der Vermietung von Grundstücken und Gebäuden vereinnahmt. Für die vom Kreis angemieteten Liegenschaften sind in der zum 1. Januar 2015 neu in Kraft getretenen Miet- und Dienstleistungsvereinbarung feste Mieten

vereinbart worden. Für bedeutende Immobilien wurden in 2015 (einschließlich Betriebskostenabrechnung) folgende Einnahmen erzielt (gerundet):

	2015
Kreishaus	1.742.549
Kreisfeuerwehrzentrale	599.883
Förderzentrum Segeberg (Traveschule)	533.677
Förderzentrum Norderstedt (Moorbekschule)	476.169
Förderzentrum Kaltenkirchen (Korczakschule)	461.083
Asylbewerberheim Schackendorf	205.341
Haus Segeberg	201.360
Zulassungstelle Norderstedt	135.580
Übrige	248.922
	4.604.563

Übrige Erträge aus der Vermietung von Räumlichkeiten an Dritte sowie für Pachten wurden in Höhe von 6.260 T€ vereinnahmt. Sie entfallen hauptsächlich auf das BBZ Segeberg (3.163 T€), das BBZ Norderstedt (2.202 T€) und die Jugendakademie (522 T€).

Entgelte für Dienstleistungen für den Kreis betreffen die vertragsgemäße Abrechnung der Personalkosten der Pförtnerie, Poststelle, Telefonzentrale, Beschaffung und Liegenschaftsangelegenheiten (290 T€). Im Vorjahr wurde für die Jahre 2013 (293 T€) und 2014 (296 T€) abgerechnet.

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

	2015	2014
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	€	€
	<u>533.856,01</u>	<u>666.443,41</u>

Es handelt sich hauptsächlich um Erträge aus der Weiterberechnung der vom Kreis gemeldeten Sachmittelbedarfe (500 T€). Weiterhin enthalten sind Erstattungen von Versicherungen (34 T€).

	2015	2014
7. Sonstige ordentliche Erträge	€	€
	<u>182.704,56</u>	<u>384.521,59</u>

Ausgewiesen werden Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (99 T€) sowie Erstattungen von Sanierungsgeldern für 2013 bis 2015 von der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) (83 T€).

	2015	2014
10. Ordentliche Erträge	€	€
	<u>12.032.934,84</u>	<u>12.588.468,00</u>

Nach dem Gliederungsschema vorgeschriebene Zwischensumme.

	2015 €	2014 €
11. Personalaufwendungen	<u>2.413.259,86</u>	<u>2.283.746,20</u>

Die Personalsachbearbeitung erfolgt durch die Kreisverwaltung Segeberg. Wir haben die Löhne und Gehälter mit den Jahreslohnauswertungen abgestimmt; keine Beanstandungen.

Die Personalaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2015 T€
Gehälter Angestellte	1.854
Sozialversicherungsabgaben Angestellte	399
Versorgung Angestellte	160
	2.413

Durchschnittlich gliedert sich die Beschäftigtenzahl in einen Werkleiter und 45 Angestellte.

	2015 €	2014 €
13. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	<u>4.038.355,94</u>	<u>3.873.133,88</u>

	2015 T€	2014 T€
Unterhaltung, Instandhaltung und Wartung	2.176	2.109
Reinigung	740	683
Energie, Wasser und Abwasser	519	531
Mieten	306	272
Fuhrpark	173	171
Versicherungen	52	44
Abgaben	27	28
Übrige	45	35
	4.038	3.873

Für die bauliche Unterhaltung, Instandhaltung und Wartung von Grundstücken, Gebäuden und technischen Anlagen wurden 2.176 T€ aufgewendet. Enthalten sind Aufwendungen für die Zuführung zu Instandhaltungsrückstellungen (122 T€). Obwohl die zur GemHVO-Doppik erlassene VV-Kontenrahmen den Ausweis der Zuführungen zu Rückstellungen unter den sonstigen ordentlichen Aufwendungen vorsieht, ist es unter 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 (582 T€), für Haushaltsverbrauchsmittel (52 T€), für die Glasreinigung (28 T€), für Schädlingsbekämpfungsmittel (13 T€) und für den Winterdienst (7 T€).

Die Aufwendungen für Energie, Wasser und Abwasser betreffen den Strom- und Gasverbrauch (316 T€), den Fernwärmeverbrauch (124 T€) sowie Aufwendungen für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung (67 T€) und Heizöl (3 T€).

Aufwendungen für Versicherungen fielen für Gebäude- und Inhaltsversicherungen in Höhe von 52 T€ an.

	2015	2014
	€	€
14. Bilanzielle Abschreibungen	<u>1.526.664,90</u>	<u>1.515.326,79</u>

Siehe Aktivposten 1.

	2015	2014
	€	€
16. Sonstige ordentliche Aufwendungen	<u>522.346,66</u>	<u>676.137,84</u>

	2015	2014
	T€	T€
Porto, Frankiermaschine	308	273
Bürobedarf	74	76
Versicherungen, Schadenfälle	31	240
Sachverständigenaufwendungen	27	9
Bücher und Zeitschriften	21	24
Gebühren, Abgaben	6	5
Übrige	55	49
	522	676

Versicherungen und Schadenfälle enthielten im Vorjahr die verauslagten Aufwendungen für die Nachhaftung der ehemaligen Kreiskrankenhäuser; korrespondierende Erträge waren in Ergebnisposten 6 ausgewiesen.

Sachverständigenaufwendungen betreffen Ausschreibungs- und Gutachterarbeiten, Aufwendungen für die Jahresabschlussprüfung sowie Rechtsberatungsaufwendungen.

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.

	2015	2014
	€	€
17. Ordentliche Aufwendungen	<u>8.500.627,36</u>	<u>8.348.344,71</u>

Nach dem Gliederungsschema vorgeschriebene Zwischensumme.

	2015	2014
	€	€
18. Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	<u>3.532.307,48</u>	<u>4.240.123,29</u>

Nach dem Gliederungsschema vorgeschriebene Zwischensumme.

	2015 €	2014 €
20. Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	<u>1.245.480,03</u>	<u>1.370.304,78</u>

Unter dem Posten werden Darlehenszinsen (933 T€) ausgewiesen. Wir verweisen auf Passivposten 4.1. Darüber hinaus sind die Netto-Zinsaufwendungen aus einer Zinsswap-Vereinbarung (310 T€) sowie Zinsen für Kassenkredite (2 T€) enthalten.

	2015 €	2014 €
22. Ordentliches Ergebnis	<u>2.286.827,45</u>	<u>2.869.818,51</u>

Nach dem Gliederungsschema vorgeschriebene Zwischensumme.

	2015 €	2014 €
26. Jahresergebnis	<u>2.286.827,45</u>	<u>2.869.818,51</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 2015	1
2	Ergebnisrechnung für das Wirtschaftsjahr 2015.....	1
3	Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr 2015	1 - 2
4	Anhang 2015	1 - 15
5	Lagebericht 2015.....	1 - 7
6	Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	1 - 9
7	Bestätigungsvermerk.....	1 - 2

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2002

Ergebnisrechnung ISE Jahresabschluss 2015

Ertrags- und Aufwandsarten			Ergebnis des Vorjahres in EUR	Fortgeschrieben er Ansatz des Haushaltjahres in EUR	Ist-Ergebnis des Haushaltjahres in EUR	Vergleich Ansatz/Ist (Spalte 5/6) in EUR	übertragene Ermächtigungen 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	161.476,49	162.000,00	161.540,24	-459,76	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	11.376.026,51	11.204.300,00	11.154.834,03	-49.465,97	0,00
448	6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	666.443,41	645.000,00	533.856,01	-111.143,99	0,00
45	7	+ sonstige ordentliche Erträge	384.521,59	0,00	182.704,56	182.704,56	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	12.588.468,00	12.011.300,00	12.032.934,84	21.634,84	0,00
50	11	Personalaufwendungen	-2.283.746,20	-2.485.500,00	-2.413.259,86	72.240,14	0,00
51	12	+ Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	13	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-3.873.133,88	-4.578.223,00	-4.038.355,94	539.867,06	226.933,00
57	14	+ bilanzielle Abschreibungen	-1.515.326,79	-1.450.000,00	-1.526.664,90	-76.664,90	0,00
53	15	+ Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
54	16	+ sonstige ordentliche Aufwendungen	-676.137,84	-547.400,00	-522.346,66	25.053,34	0,00
	17	= ordentliche Aufwendungen	-8.348.344,71	-9.061.123,00	-8.500.627,36	560.495,64	226.933,00
	18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (=Zeilen 10/17)	4.240.123,29	2.950.177,00	3.532.307,48	582.130,48	226.933,00
45	19	+ Finanzerträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
55	20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	-1.370.304,78	-1.434.500,00	-1.245.480,03	189.019,97	0,00
	21	= Finanzergebnis (=Zeilen 19 und 20)	-1.370.304,78	-1.434.500,00	-1.245.480,03	189.019,97	0,00
	22	= ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	2.869.818,51	1.515.677,00	2.286.827,45	771.150,45	226.933,00
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)	2.869.818,51	1.515.677,00	2.286.827,45	771.150,45	226.933,00

Anlage
zu § 46 GemHVO-Doppik
zum Jahresabschluss 2015

Finanzrechnung ISE Jahresabschluss 2015

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
60	1 Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61	2 + Zuwendung und allgemeine Umlagen	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62	3 + sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63	4 + öffentliche rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
641	5 + privatrechtliche Leistungsentgelte	10.651.045,57	11.203.368,00	11.415.584,53	-212.216,53	
646	6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	851.704,28	645.000,00	558.315,95	86.684,05	
65	7 + sonstige Einzahlungen	271.397,12	0,00	18.245,67	-18.245,67	
66	8 + Zinsen und sonstige Finanzzinzleistungen	42.410,17	225.800,00	1.677,40	224.122,60	
9	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	11.821.557,14	12.074.168,00	11.993.823,55	80.344,45	
70	10 Personalauszahlungen	-2.369.265,22	-2.485.500,00	-2.429.977,16	-55.522,84	
71	11 + Versorgungsauszahlung	0,00	0,00	0,00	0,00	
72	12 + Auszahlungen für Sach- u. Dienstleistungen	-3.637.621,18	-4.331.123,00	-3.787.541,29	-543.581,71	
75	13 + Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	-1.934.332,88	-1.664.300,00	-1.717.402,23	53.102,23	
73	14 + Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
74	15 + sonstige Auszahlungen	-659.096,97	-547.400,00	-851.484,95	304.084,95	
16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 bis 15)	-8.600.316,25	-9.028.323,00	-8.786.405,63	-241.917,37	
17	= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 9/16)	3.221.240,89	3.045.845,00	3.207.417,92	-161.572,92	
681	18 Einzahlungen aus Zuweisungen und Zuschüssen für Investition und Investitionsförderungsmaßnahmen	16.136,00	1.234.800,00	1.039.872,84	194.927,16	
682	19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	320.000,00	0,00	0,00	0,00	
683	20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von beweglichem Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	
684	21 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
685	22 + Einzahlungen aus der Abwicklung von Baumaßnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	
686	23 + Einzahlungen aus Rückflüssen (für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen) Dritter	0,00	0,00	0,00	0,00	
688	24 + Einzahlungen aus Beiträgen u.ä. Entgelten	0,00	0,00	0,00	0,00	
25	+ sonstige Investitionsanzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
26	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	336.136,00	1.234.800,00	1.039.872,84	194.927,16	
781	27 Auszahlungen von Zuweisungen und Zuschüssen für Investition und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	
782	28 + Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	82.887,48	-560.000,00	-77.636,79	-482.363,21	
783	29 + Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	-52.635,95	-3.000,00	-103.216,26	100.216,26	
784	30 + Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
785	31 + Auszahlungen für Baumaßnahmen	-2.633.828,73	-11.176.375,00	-3.200.633,75	-7.975.741,25	-4.553.674,00
786	32 + Auszahlungen für die Gewährung von Ausleihungen (für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen) Dritter	0,00	0,00	0,00	0,00	
33	+ sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
34	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (= Zeilen 27 bis 33)	-2.603.577,20	-11.739.375,00	-3.381.486,80	-8.357.888,20	
35	= Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeilen 26/34)	-2.267.441,20	-10.504.575,00	-2.341.613,96	-8.162.961,04	
36	35 + Finanzmittelsüberschuss/-fehlbetrag (= Zeilen 17 und 35)	953.799,69	-7.458.730,00	865.803,96	-8.324.533,96	
692	37 + Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsmaßnahmen	6.460.940,21	10.783.000,00	3.900.000,00	6.883.000,00	
38	+ Einzahlungen aus Rückflüssen von Darlehen aus der Anlage liquider Mittel	0,00	0,00	0,00	0,00	
693	39 + Aufnahme von Kassenkrediten	0,00	0,00	0,00	0,00	
792	40 - Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-5.012.880,82	-2.950.300,00	-5.428.112,88	2.477.812,88	
41	+ Auszahlungen aus der Gewährung von Darlehen zur Anlage liquider Mittel	0,00	0,00	0,00	0,00	
793	42 - Tilgung von Kassenkrediten	0,00	0,00	0,00	0,00	
43	= Saldo aus Finanzierungstätigkeit	1.448.059,39	7.832.700,00	-1.528.112,88	9.360.812,88	
44	= Änderung der Bestandes an eigenen Finanzmitteln (= Zeilen 36 und 43)	2.401.859,08	373.970,00	-662.308,92	1.036.278,92	
45	+ Anfangsbestand an Finanzmitteln	-4.641.408,32	0,00	-2.239.549,24	2.239.549,24	
46	= Liquide Mittel (= Zeilen 44 und 45)	-2.239.549,24	373.970,00	-2.901.858,16	3.275.828,16	

nachrichtlich davon: fremde Finanzmittel nach § 14 GemHVO-Doppik	EUR
Bestand Vorjahr	0,00
+ Einzahlungen	18.245,67
- Auszahlungen	287.983,68
Bestand Haushaltsjahr	-269.718,01

Nachrichtlich: an das Land abzuführender Betrag nach § 21 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Krankenhausfinanzierungsgesetzes (AG-KHG), Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen	Ergebnis des Vorjahres in EUR	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres in EUR	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres in EUR
792_4 Umschuldung	2.460.940,32	0,00	2.500.000,00
792_5 Ordentliche Tilgung	2.536.985,75	2.709.400,00	2.687.280,46
792_6 Außerordentliche Tilgung	14.954,86	240.900,00	240.832,42

Darstellung für Anhang Punkt E

	31.12.2014
	EUR
Bankbestand lt. Bilanz 2014	100,00
Kassenkredit 2014 lt. Bilanz ohne Zinsbegrenzung	-2.239.549,24
	-2.239.549,24

flüssige Mittel gemäß Bilanzausweis

31.12.2014
EUR
100,00 Bankbestand
337,15 Barkasse: in Finanzrechnung bereits in den Ein- und Auszahlungen
7.852,69 Frankiermaschine: in FinRng bereits als Auszahlung
8.289,84 Fl. Mittel lt. Bilanz ISE 31.12.2014



Anhang
zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

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 Gesamtabchluss, 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 2015 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 2015 durch die Kreisverwaltung Segeberg für die ISE wahrgenommen.

Für die Verbindlichkeiten der ISE haftet ihm 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. Dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 der ISE wurde durch den Abschlussprüfer ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Landesrechnungshof Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom 04. Dezember 2015 keine über die durch den Abschlussprüfer in seinem Bericht dargelegten Prüfungsfeststellungen hinausgehenden Anmerkungen getroffen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 der ISE in der von dem Abschlussprüfer geprüften und von diesem mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Fassung wurde vom Kreistag in seiner Sitzung am 10. Dezember 2015 festgestellt.

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2014 i.H.v. EUR 2.869.818,51 wurde gemäß Beschluss des Kreistages am 10. Dezember 2015 wie folgt verwendet:

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

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.

Das Bilanzgliederungsschema nach der GemHVO-Doppik sieht 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“ ist durch die Regelung 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 wie im Vorjahr auf der Passivseite der Bilanz unter den Rückstellungen ein Posten „Rückstellungen für ausstehende Rechnungen“ hinzugefügt (§ 48 Abs. 4 i.V.m. § 28 Satz 1 Nr. 10 GemHVO-Doppik).

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 2015 wurden umfangreiche Neubau- und Anbauarbeiten durchgeführt sowie Liegenschaften erworben. Schwerpunkte der Investitionen waren wie im Vorjahr die Berufsbildungszentren in Segeberg und Norderstedt sowie die teilweise öffentlich-geförderte Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende. 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 2015 belaufen sich auf rd. TEUR 439.185 und resultieren im Wesentlichen aus der Abrechnung von Betriebskosten 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 Betriebssatzung unverändert EUR 4.500.000,00.

Der mit dem Jahresabschluss 2014 ausgewiesene Überschuss wurde gemäß Beschluss des Kreistages anteilig in die Ergebnismrücklage und die allgemeine Rücklage eingestellt (vgl. Punkt A.).

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf EUR 2.286.827 (Vorjahr: EUR 2.869.818,51). Das Eigenkapital beträgt im Betrachtungsjahr EUR 17.998.207 (Vorjahr: EUR 15.711.380,35).

5. Sonderposten

Der Bestand am 31. Dezember 2015 der planmäßig linear aufzulösenden Zuweisungen beläuft sich auf EUR 8.380.883 (Vorjahr: EUR 7.502.550,66).

6. Rückstellungen

Im Geschäftsjahr 2015 haben sich die Rückstellungen wie folgt entwickelt:

	01.01.2015	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Altersteilzeitrückstellungen	23.000,00	23.000,00	--	--	--
Instandhaltungsrückstellungen	211.294,24	211.294,24		122.021,49	122.021,49
ausstehende Rechnungen	373.208,14	256.196,34	99.810,82	71.191,21	88.392,19
	<u>607.502,38</u>	<u>490.490,58</u>	<u>99.810,82</u>	<u>193.212,70</u>	<u>210.413,68</u>

Die Rückstellungen für Altersteilzeit zum Beginn des Geschäftsjahres waren für einen Mitarbeiter gebildet, der im Geschäftsjahr 2015 in den Ruhestand getreten ist. Die Altersteilzeit war nach dem Blockmodell geregelt.

Die Rückstellungen für Instandhaltungen betreffen im Geschäftsjahr 2015 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 (§ 24 Satz 1 Nr. 10 GemHVO-Doppik) betreffen:

	31.12.2015
	EUR
ausstehende Baurechnungen	66.838,28
ausstehende Energierechnungen	21.553,91
ausstehende Instandhaltungsrechnungen	122.021,49
	<u>210.413,68</u>

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

7. Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten

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.

Aufnahme von Krediten für Investitionen

Während im Vorjahr noch 4,0 Mio. EUR aufgenommen wurden, erfolgte 2015 eine neue Kreditaufnahme in Höhe von 1,4 Mio. EUR für die Fortsetzung der Brandschutzmaßnahmen beim Berufsbildungszentrum Norderstedt und die Aufstockung der Klassenräume 1 und 2. Außerdem musste eine Umschuldung in Höhe von 2,5 Mio. EUR vorgenommen werden.

Tilgung von Krediten für Investitionen

Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich eine um 415 TEUR höhere Tilgung. Zum einen erfolgte eine außerordentliche Schuldentilgung von 241 TEUR. Die Zinsbindung bei diesem Kredit lief 2015 aus und für die relativ geringe Restschuld war eine Umschuldung nicht vorgesehen worden. Zum anderen lag die ordentliche Tilgung 2015 um rd. 150 TEUR höher als 2014. Dies ist hauptsächlich durch einen Kredit begründet, der 2014 umgeschuldet wurde und bei dem 2015 jetzt die vereinbarte höhere Tilgung erstmals für ein ganzes Jahr zu Buche schlägt.

Es sind keine Verbindlichkeiten durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert.

In 2015 erfolgte erneut insbesondere im Interesse einer zinsgünstigen Zwischenfinanzierung der Bautätigkeit die Aufnahme von Kassenkredit, deren Bestand sich zum 31.12.2015 ohne Zinsabgrenzung auf EUR 2.901.958,16 beläuft (Vorjahresbestand: EUR 2.239.649,24). Der Rahmen für den Kassenkredit in Höhe von EUR 7.000.000,00 wurde im Geschäftsjahr 2015 nicht voll ausgeschöpft.

Die im Wesentlichen stichtagsbedingten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen TEUR 662 (Vorjahr: TEUR 553). Die sonstigen Verbindlichkeiten TEUR 29 (Vorjahr: TEUR 281), betreffen im Wesentlichen Baurechnungen.

Derivative Finanzinstrumente

Zum Bilanzstichtag waren zwei Kredite über Swaps zinsgesichert.

8. Passive Rechnungsabgrenzung

Die passive Rechnungsabgrenzung betrifft im Wesentlichen erhaltene Vorauszahlungen für Mieten und Betriebskosten für das Jahr 2016.

D. Erläuterungen zur Ergebnisrechnung

1. ordentliche Erträge

Die ordentlichen Erträge von TEUR 12.033 (Vorjahr: TEUR 12.588) 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 vor allem aus der Auflösung der Rückstellungen.

2. Personalaufwand

Der Personalaufwand beinhaltet die laufenden Gehaltsaufwendungen.

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 2015 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 1.527 (Vorjahr: TEUR 1.515). Ihnen stehen die Auflösungsbeträge des Sonderpostens gegenüber.

5. Sonstige ordentliche Aufwendungen

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen liegen unter dem Vorjahreswert und betragen TEUR 522 (Vorjahr: TEUR 676). 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

Der Kassenbestand war 2015 durchgängig negativ. Im Durchschnitt wurde ein Kassenkredit von 2 Mio. EUR in Anspruch genommen. Habenzinsen konnten deshalb nicht erwirtschaftet werden.

Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen

2015 sind die Zinsaufwendungen um rd. 125 TEUR gesunken. Dies ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass sich die Schulden unterjährig durch die fortschreitende Tilgung reduziert haben. Außerdem war das Zinsniveau für den variablen Kassen-kredit außerordentlich niedrig.

7. Jahresüberschuss aus der Ergebnisrechnung

Das Jahresergebnis der Ergebnisrechnung beläuft sich in 2015 auf TEUR 2.287 (Vorjahr: (TEUR 2.870)).

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.

Unter den Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen sind Auszahlungen i.H.v. TEUR 465 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 465 bereinigt.

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

Der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsmaßnahmen steht aufgrund einer Umschuldung ein entsprechender Betrag unter dem Gesamtbetrag der Tilgung von Krediten für Investi-

tionen und Investitionsmaßnahmen gegenüber. Im Geschäftsjahr wurden TEUR 2.687 ordentlich getilgt.

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

	31.12.2015
	EUR
Bestand Buchgeld	<u>100,00</u>
in Anspruch genommener Kassenkredit (ohne Zinsabgrenzung)	<u>2.901.958,16</u>
	<u><u>2.901.858,16</u></u>

Ein direkter Abgleich mit der Bilanz ist nicht möglich, da in der Bilanz auch die Bestände der Barkasse (EUR 326,83 – nachgewiesen durch das Kassenbuch und ein Kassenbestandsaufnahmeprotokoll vom 29.12.2015) und des Freistemplers (EUR 12.124,06) auszuweisen sind, die in der Finanzrechnung unter den Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit erfasst sind.

F. Sonstige Angaben

1. Angaben zu Organen der ISE

1.1 Werkausschussmitglieder in 2015

Gemäß § 5 Abs. 1 g) Hauptsatzung des Kreises Segeberg ist der Werkausschuss für die Angelegenheiten 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 Jürgen Müller-Schönemann	2. stv. Vorsitzende (seit 10.12.2015)	CDU
Herr Michael Meschede	2. stv. Vorsitzender (bis 01.10.2015)	CDU
Herr Sven-Hilmer Brauer		CDU
Herr Jörg Buthmann		CDU
Frau Annette Glage	(seit 01.10.2015)	CDU
Herr Henning Wulf		CDU
Herr Martin Ahrens		SPD
Herr Marc-André Ehlers	(bis 02.07.2015)	SPD
Frau Edda Lessing	(seit 02.07.2015)	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	(bis 01.10.2015)	CDU
Herr Michael Meschede	(seit 01.10.2015)	CDU
Frau Annette Glage	(bis 05.03.2015)	CDU
Frau Doris Grote		CDU
Herr Christoph J. Lauff	(seit 05.03.2015)	CDU
Herr Ole-Christopher Plambeck		CDU
Herr Hans-Jürgen Scheiwe		CDU
Herr Winfried Zylka		CDU
Herr Gerd-Rainer Busch		SPD
Frau Ulla Lange		SPD
Frau Edda Lessing	(bis 02.07.2015)	SPD
Herr Reinhold Nawratil	(seit 02.07.2015)	SPD
Frau Rita Marcussen		SPD
Herr Jens Wersig		SPD
Herr Dirk Wilkens	(seit 02.07.2015)	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

Frau Claudia Beyer	(seit 05.03.2015)	Neue Liberale/Piraten
Herr Thomas Wilken	(bis 05.03.2015)	Neue Liberale/Piraten
Herr Norbert Dachsel	(seit 02.07.2015)	DIE LINKE
Herr Holger Weihe	(bis 02.07.2015)	DIE LINKE

1.2 Werkleitung

Thorsten Backhaus (bis 31.12.2015)

Stefan Ebert (stv. Werkleiter – ab 01.11.2015)

Reinhardt Springer (stv. Werkleiter – bis 31.10.2015)

Dienstvorgesetzter des Werkleiters:

Jan Peter Schröder – Landrat des Kreises Segeberg

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 2015 waren in der ISE neben dem Werkleiter durchschnittlich 45 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 21,9%.

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2015 i.H.v. EUR 2.286.827,45 i.H.v. EUR 1.900.000 der allgemeinen Rücklage und i.H.v. EUR 386.827,45 der Ergebnismrücklage zuzuführen. Damit ergäbe sich für die Ergebnismrücklage eine neue Quote von 21,61%.

4. Anlagen

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

Anlage 1: Anlagenspiegel

Anlage 2: Forderungsspiegel

Anlage 3: Verbindlichkeitspiegel

Anlage 4: Haushaltsermächtigungen

Bad Segeberg, den 31.03.2016

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

gez. Stefan Ebert
Werkleiter

Anlagenspiegel
01.01.2015 bis 31.12.2015

Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg
Eigenbetrieb

	Anlagevermögen				Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwert		Kennzahlen		
	EUR	EUR	EUR	EUR	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																	
1.1	91.686,95	8.230,04	0,00	0,00	99.916,99	32.880,95	20.375,04	0,00	53.255,99	46.661,00	58.806,00	20,4	46,7				
1.2																	
1.2.1	39.278,98	0,00	0,00	0,00	39.278,98	0,00	0,00	0,00	0,00	39.278,98	39.278,98	0,0	100,0				
1.2.2																	
1.2.2.1	49.411,066,21	78.115,78	0,00	448.168,65	49.937.350,64	6.188.544,43	1.014.732,43	0,00	7.203.276,86	42.734.073,78	43.222.521,78	2,0	85,6				
1.2.2.1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0				
1.2.2.1.2	19.641.394,87	5.801,48	0,00	688.002,88	20.335.199,23	2.669.864,13	384.814,36	0,00	3.054.678,49	17.280.520,74	16.971.530,74	1,9	85,0				
1.2.2.3																	
1.2.3	954.045,57	41.887,88	-507,00	373.580,14	1.369.006,59	184.298,57	102.716,02	-289,00	286.725,59	1.082.281,00	769.747,00	7,5	79,1				
1.2.4	40.142,99	4.788,05	0,00	0,00	44.931,04	5.829,99	4.027,05	0,00	9.857,04	35.074,00	34.313,00	9,0	78,1				
1.2.5	3.557.702,43	3.285.917,85	0,00	-1.509.751,87	5.333.868,61	0,00	0,00	0,00	0,00	5.333.868,61	3.557.702,43	0,0	100,0				
Summe	73.735.318,00	3.424.741,08	-507,00	0,00	77.159.552,08	9.081.418,07	1.526.664,90	-289,00	10.607.793,97	66.551.758,11	64.653.899,93	2,0	86,3				

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 2009

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	339.859,97 €	339.859,97 €	0,00 €	0,00 €	187.500,00 €
171	2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	1.317.661,91 €	1.317.661,91 €	0,00 €	0,00 €	249.544,02 €
161	2.2.3 Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen					
179	2.2.4 Sonstige privatrechtliche Forderungen					
178	2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände					
	Summe	1.657.521,88 €	1.657.521,88 €	0,00 €	0,00 €	437.044,02 €

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

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

Anlage
zu § 51 Abs. 3 Nr. 2 GemHVO-Doppik
zum Jahresabschluss 2015

Forderungsspiegel

1 ²	Art der Forderung ¹	2	Gesamtbeitrag des Haushaltsjahres in EUR	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbeitrag des Vorjahres in EUR
				bis zu 1 Jahr in EUR	1 bis 5 Jahre in EUR	mehr als 5 Jahre in EUR	
		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	303.286,56 €	303.286,56 €	0,00 €	0,00 €	737.457,82 €	
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	135.899,08 €	135.899,08 €	0,00 €	0,00 €	118.977,95 €	
	Summe	439.185,64 €	439.185,64 €	0,00 €	0,00 €	856.435,77 €	

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

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

Verbindlichkeitspiegel

1 ³	2 Art der Verbindlichkeit ¹	Gesamtbetrag des Haushalts- jahres 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	
		3	4	5	6	8
30	4.1 Anleihen					
32	4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	36.853.598,70	3.378.071,17	12.267.669,47	21.207.858,06	38.386.876,03
321-	4.2.1 von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen					
321-	4.2.2 vom öffentlichen Bereich	0,00			0,00	0,00
321-	4.2.3 vom privaten Kreditmarkt	36.853.598,70	3.378.071,17	12.267.669,47	21.207.858,06	38.386.876,03
33	4.3. Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	2.902.012,27	2.902.012,27			2.240.191,87
34	4.4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditauf- nahmen wirtschaftlich gleichkommen					
35	4.5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	662.463,55	662.463,55			552.890,82
36	4.6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen					
37	4.7. Sonstige Verbindlichkeiten	28.539,32	28.539,32			281.354,82
	Summe	40.446.613,84	6.971.086,31	12.267.669,47	21.207.858,06	41.461.313,54
	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 den Zeitpunkt des vollständigen Ausgleichs der Verbindlichkeit.

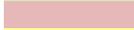
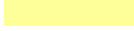
³ Die Ziffern geben an, in welchen Kontengruppen und Kontenarten veranschlagt wird.

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

Erläuterung zum Verbindlichkeitspiegel

Die Positionen 4.2 (Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen) und 4.3 (Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten) enthalten auch Zinsabgrenzungsbeträge (früher der Bilanzposition 4.7 sonstige Verbindlichkeiten zugeordnet).
Nachfolgend wird die Zusammensetzung im Detail dargestellt.

Art der		Gesamtbetrag des Haushalts- jahres 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
32	4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen darunter	36.853.598,70	3.378.071,17	12.267.669,47	21.207.858,06	38.386.876,03
	Zinsabgrenzungsbeträge	30.745,46	30.745,46	0,00	0,00	35.909,91
	Restsalden Kredite	36.822.853,24	3.347.325,71	12.267.669,47	21.207.858,06	38.350.966,12
321-	4.2.1 von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen					
321-	4.2.2 vom öffentlichen Bereich					
321-	4.2.3 vom privaten Kreditmarkt darunter	36.853.598,70	3.378.071,17	12.267.669,47	21.207.858,06	38.386.876,03
	Zinsabgrenzungsbeträge	30.745,46	30.745,46			35.909,91
	Restsalden Kredite	36.822.853,24	3.347.325,71	12.267.669,47	21.207.858,06	38.350.966,12
33	4.3. Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten darunter	2.902.012,27	2.902.012,27			2.240.191,87
	Zinsabgrenzungsbeträge	54,11	54,11			542,63
	Restsalden Kredite	2.901.958,16	2.901.958,16			2.239.649,24

 Formelfelder
 ausfüllen
 von Simone auszufüllen

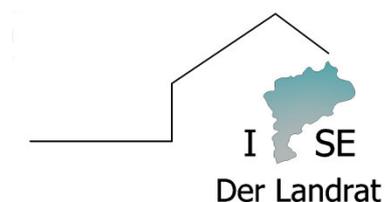
Übersicht über die übertragenen Haushaltsermächtigungen - Jahresabschluss Eigenbetrieb

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

Nummer	Produktgruppe / Unterproduktgruppe Bezeichnung	übertragen auf das neue Haushaltsjahr in EUR	davon gebunden in EUR	davon frei verfügbar in EUR
		3	4	5
1	2			
0210000	GU Schackendorf, Haupthaus Kamara (Bau-2015-003011)	3.250,00	3.250,00	0,00
0180000	BBZ No. Raum 102	21.069,00	5.653,00	15.414,00
0180000	BBZ No. begeh. Regenrinnen	185.380,00	185.380,00	0,00
0070000	FOZ SE, Gullys sanieren	1.600,00	1.600,00	0,00
0070000	FOZ SE, Beleuchtung Klassenräume	3.757,00	3.757,00	0,00
0090000	RW SE, Abluft Container	2.131,00	2.131,00	0,00
0090000	RW SE, Bodenabläufe mit Rohren	2.500,00	2.500,00	0,00
0130000	RW H-U, Türdrücker	414,00	414,00	0,00
0140000	FOZ Kaki, Außenbeleuchtung	5.554,00	5.554,00	0,00
0150000	RW Kaki, Sanitärreparaturen	1.278,00	1.278,00	0,00
Summe		226.933,00	211.517,00	15.414,00

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

Nummer	Produktgruppe / Unterproduktgruppe Bezeichnung	übertragen auf das neue Haushaltsjahr in EUR	davon gebunden in EUR	davon frei verfügbar in EUR
		3	4	5
1	2			
0210000	GU Schackendorf, Sanierung	515.189,00	515.189,00	0,00
0190013	FZ Schule am Hasenstieg, BHKW / Fernwärme	42.000,00	42.000,00	0,00
0180007	BBZ No. Brandschutzsanierung	555.612,00	546.504,00	9.108,00
0050017	BBZ SE, Sanierung Schulhof Haus B	12.800,00	12.800,00	0,00
0050016	BBZ SE, Anbau Sozialwirtschaft	236.424,00	212.424,00	24.000,00
0050015	BBZ SE, Vordach Landmaschinen-Mechaniker, Kfz Halle	1.237.322,00	75.787,00	1.161.535,00
0050014	BBZ SE, Umbau UAS in FB HLS	375.384,00	87.415,00	287.969,00
0010026	KV, Sonnenschutz Haus A	22.000,00	0,00	22.000,00
0010027	KV, Einrichtung Ausfallrechenzentrum	66.011,00	66.011,00	0,00
0140011	FZ J.K. Neubau Einfeld Sporthalle	200.000,00	200.000,00	0,00
0190009	FZ No. Neubau Einfeld Sporthalle	450.000,00	450.000,00	0,00
0180013	BBZ No. Einrichtung Klassenräume 3+4	560.000,00	560.000,00	0,00
0150001	RW Kaki Anbau Waschküche	235.932,00	235.932,00	0,00
0280008	EVAK Sonnenschutz	45.000,00	45.000,00	0,00
Summe		4.553.674,00	2.533.873,00	1.504.612,00



Immobilienverwaltung
des Kreises SEgeberg
Eigenbetrieb

Lagebericht zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015

Der Lagebericht

Ziel der nachfolgenden Ausführungen - aufgestellt gemäß § 52 GEmHVO-Doppik - ist es, dem Leser die Informationen zur Verfügung zu stellen, die es ihm ermöglichen, sich ein zutreffendes Bild vom Geschäftsverlauf und der Lage der Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg (ISE) zu machen. Der Lagebericht informiert auch über die wesentlichen Chancen und Risiken, die in Zukunft voraussichtlich die Geschäftstätigkeit der ISE bestimmen werden. Das Bild aus Bilanz und Ergebnis-/ Finanzrechnung (GuV) wird abgerundet. Betrachtet werden weiterhin die Liquidität, die Rentabilität, die Umwelt und Personalstruktur sowie Rahmenbedingungen des Eigenbetriebes und der Geschäftsverlauf dargestellt.

1. 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. Die in 2013 gebildete Struktur bestand auch im Geschäftsjahr 2015 unverändert fort. Der Kreistag hatte in seiner Sitzung am 10.12.2015 beschlossen, den Eigenbetrieb zum 31.12.2016 aufzulösen und in seiner Gesamtheit in die Kernverwaltung zu integrieren. Das Geschäftsjahr 2016 wird damit das voraussichtlich letzte Geschäftsjahr des Eigenbetriebes sein.

Bei der Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg ist das Jahresergebnis in der Ergebnisrechnung und somit der Jahresüberschuss in der Bilanz um 582.991 Euro auf 2.286.827 Euro (Vorjahr: 2.869.818 Euro) gesunken. Ausschlaggebend hierfür waren im Wesentlichen die Veränderungen bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und Grundstücksverkäufen.

2. Personalstruktur

Seit dem 01.01.2013 ist die ISE vollumfänglich Dienstleister für den Kreis und auch mit einem entsprechenden Personalkörper ausgestattet. Die ISE wird von der Werkleitung geleitet.

3. Wesentliche Vorgänge im Geschäftsjahr

Das erneut mit einem Jahresüberschuss abschließende Geschäftsjahr 2015 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 3.424. Im Herbst 2015 wurde ein Bürogebäude in Bad Segeberg erworben, welches im Wesentlichen von der ISE genutzt wird. Hierdurch konnte eine leichte Entspannung des Raumbedarfs in den Hauptgebäuden der Kernverwaltung erzielt werden. Die Schwerpunkte der Bau- und umfassenden Mod.-/Inst.-Tätigkeit bildeten die Brandschutzsanierung und Um- und Erweiterungsbauten im Berufsbildungszentrum Norderstedt, der Neubau des Bereichs Sozialwirtschaft und die Neugestaltung des Schulhofes im Berufsbildungszentrum Segeberg sowie die Sanierung der anerkannten Gemeinschaftsunterkunft in Schackendorf.

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. TEuro 1.299 bewilligt. Mit den Baumaßnahmen konnte Anfang April 2015 begonnen werden. Mit Bescheid des Innenministeriums vom 22.10.2015 wurde der Bewilligungszeitraum für die Maßnahme bis zum 31.05.2016 verlängert. Ebenfalls mit Bescheid vom 22.10.2015 wurde eine erste Zuwendungsrate i.H.v. TEuro 390 bewilligt, die am 27.10.2015 bei der ISE einging. Eine zweite Zuwendungsrate i.H.v. TEuro 650 wurde mit Bescheid des Innenministeriums vom 22.12.2015 bewilligt und ging bei der ISE am 28.12.2015 ein.

Der Instandhaltungsaufwand belief sich im Berichtsjahr auf rd. Teuro 2.176. Wesentliche Maßnahmen wurden in den Berufsbildungszentren Bad Segeberg und Norderstedt, den Förderzentren in Bad Segeberg, Kaltenkirchen und Norderstedt sowie in der Kreisverwaltung durchgeführt.

4. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.1 Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg beläuft sich per 31.12.2015 auf 67.036.328,58 Euro (Vorjahr: 65.544.480,64 Euro). Alleiniger Gesellschafter der ISE ist die Kreisverwaltung Segeberg. Wesentlicher Vermögensgegenstand sind die Liegenschaften, die vom Kreis an die ISE übertragen wurden. Die ISE verfügt – laut gültiger Satzung – über ein Stammkapital von 4.500.000 Euro. Dies entspricht dem Stand des Vorjahresabschlusses.

4.2 Vermögensstruktur

Die Vermögenslage der ISE stellt sich zum 31.12.2015 im Vergleich zum Vorjahr und 2010 wie folgt dar:

Entstehung	31.12.2015	TEUR	31.12.2014
			TEUR
Anlagenvermögen		66.551	64.654
Umlaufvermögen		485	890
Gesamtvermögen		67.036	65.544

Nachstehende Kennzahlen vermitteln ein Bild der über die Kapitalbindung-Beträge werden in TEuro dargestellt.

4.2.1 Anlagenintensität

Anlagenvermögen x 100 / Gesamtvermögen			
66.551	x 100 /	67.036	
99,28	%		

Das Anlagevermögen in einem Unternehmen weist das langfristig gebundene Vermögen aus. Es beträgt hier **99,28 %**. Eine hohe Anlagenintensität suggeriert eine hohe Kapitalbindung und somit eine hohe Fixkostenbelastungen. Der Anteil des Anlagevermögens ist branchenabhängig zu bewerten und für die Immobilienverwaltung nicht unüblich, da hier die gesamten Immobilienwerte mit ihren Darlehen gebündelt sind.

4.2.2 Umlaufintensität

Umlaufvermögen x 100 / Gesamtvermögen			
485	x 100 /	67.036	
0,72	%		

Der Umfang des im Unternehmen kurzfristig gebundenen Vermögens beträgt **0,72 %**. Eine niedrige Umlaufintensität deutet auf eine **geringe Flexibilität** hinsichtlich **Änderungen des Beschäftigungsgrades** hin. Der Anteil des Umlaufvermögens ist jedoch branchenspezifisch zu betrachten. In der ISE befinden sich die Liegenschaften des Kreises. In der freien Wirtschaft wäre das Ergebnis als kritisch zu bewerten.

5. Finanzlage

Die Liquidität der Gesellschaft wurde 2015 wie schon in den Vorjahren wesentlich von den Zins und Tilgungsleistungen für Darlehen im Zusammenhang mit der Bewertung der an die Gesellschaft übergebenen Liegenschaften beeinflusst, sowie von den zu finanzierenden, wertsteigernden Investitionen in die Immobilien. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten am 31.12.2015 betragen 36.853.598,70 Euro für Investitionskredite und 2.902.012,27 Euro für Kassenkredite.

5.1 Kapitalstruktur

Im Vergleich zum Vorjahr stellt sich die Finanzlage zum 31.12.2015 wie folgt dar:

Stammkapital	4.500	4.500
Jahresüberschuss	2.287	2.870
Rücklagen	11.211	8.342
Sonderposten	8.381	7.503
Rückstellungen	210	608
Verbindlichkeiten:	40.447	41.461
Verbindlichkeiten aus Krediten	36.854	38.387
Verbindlichkeiten aus Kassen-Krediten	2.902	2.240
Verbindlichkeiten aus L+L	662	553
Sonstige Verbindlichkeiten	29	281
Passive Rechnungsabgrenzung	0	262
Gesamtkapital	67.036	65.544

Die Bilanzsumme ist auf 67.036.328,58 Euro gestiegen. Der leichte Anstieg der Aktiva ist auf Zugänge beim Anlagenvermögen zurückzuführen (investive Baumaßnahmen). Eine umfassende Tilgung der Verbindlichkeiten blieb aus. Auf der Passivseite stieg das Eigenkapital aufgrund erhöhter Rücklagen und des Jahresüberschusses von 2.286.827,45 Euro auf 17.998.207,80 Euro an. Zur weiteren Entwicklung des Eigenkapitals wird auf den im Abschluss beigefügten Vermögenspiegel verwiesen.

5.1.1 Eigenkapitalquote

Nachfolgende Kennzahlen vermitteln die Kapitalstruktur, Beträge in TEuro:

Eigenkapitalquote in % (ohne Sonderposten)		
Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital		
17.998	x 100 /	67.036
26,85	%	

Gemäß § 26.2 GemHVO-Doppik ist der Jahresüberschuss den Rücklagen zuzuführen und wurde daher dem Eigenkapital hinzugerechnet. Der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt somit **26,85 %** (Vorjahr: 23,97%). Eine hohe Eigenkapitalquote gibt dem Unternehmen eine gewisse Insolvenzsicherheit. Diese ist hier nicht gegeben. Die niedrige Eigenkapitalquote ist nicht geeignet, die wirtschaftliche Fortentwicklung des Eigenbetriebes zu gewährleisten und steht im Gegensatz zum hohen Anlagevermögen mit seiner hohen Fixkostenbelastung.

Gleichwohl ermöglichte die Finanzlage/Liquidität des Eigenbetriebes insgesamt im Geschäftsjahr die **jederzeit termingerechte Erfüllung aller Verpflichtungen**.

5.1.2 Fremdkapitalquote

Fremdkapital x 100 / Gesamtkapital				
40.657	x 100 /	67.036		
Die Fremdkapitalquote beträgt			60,65 %	

Bei der Betrachtung der Kapitalstruktur ist in der Regel der Leverage-Effekt, also die Hebelwirkung der Finanzierungskosten des Fremdkapitals auf die Eigenkapitalverzinsung, zu berücksichtigen, um durch den Einsatz von günstigerem Fremdkapital die Eigenkapitalrendite einer Investition zu steigern.

Diese Interpretation der Eigenkapital- und Fremdkapitalquote kann hier nicht berücksichtigt werden, da eine Ersatzanlage in andere Werte, z.B. in Wertpapiere mit besserer Verzinsung, als in die vorhandenen Immobilien nicht umsetzbar ist. Dieses Anlagenvermögen ist für die Aufgaben der Kreisverwaltung nicht entbehrlich.

Nachstehende Kennzahlen vermitteln die Strukturen der Mittelherkunft und Mittelverwendung (Kennzahlen zur horizontalen Bilanzstruktur).

5.2 Horizontale Bilanzstruktur

5.2.1 Anlagendeckung I

Eigenkapital x 100 / Anlagevermögen		
17.998	x 100 /	66.551
27,04 (excl. Sonderposten)		

Die Anlagendeckung I gibt an, in wie weit das Anlagevermögen mit Eigenkapital finanziert ist, also die Kapitalüberlassungsdauer. Die Aktivseite der Bilanz wird mit der Passivseite in Verbindung gesetzt. Die „Goldene Bilanzregel“, Anlagendeckung durch Eigenkapital zu 100%, wird in der Praxis selten erreicht.

5.2.2 Anlagendeckung II

Eigenkapital + langfr. FK x 100 / Anlagevermögen		
55.062	x 100 /	66.551
82,74% (excl. Sonderposten)		

Die Anlagendeckung II gibt an, in wie weit das Anlagevermögen mit langfristigem Kapital finanziert ist, also die Kapitalüberlassungsdauer mit langfristigem Fremdkapital. Auch hier wird die Aktivseite der Bilanz mit der Passivseite in Verbindung gesetzt. Die „Silberne Bilanzregel“.

6. Ertragslage

Die Erlöse sanken gegenüber dem Vorjahr und betragen 12.032.934,84 Euro (Vorjahr: 12.588.468 Euro). Die Ergebnisrechnung schließt für das Jahr 2015 mit einem Überschuss von 2.286.827,45 Euro (Vorjahr: 2.869.818,51 Euro). Personalaufwand betrug in 2015 2.413.259,86 Euro (Vorjahr 2.283.746,20 Euro). Die Abschreibungen betragen 1.526.664,90 Euro (Vorjahr: 1.515.326,79 Euro). Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen betragen 4.038.355,94 Euro (Vorjahr: 3.873.133,88 Euro).

Die Ertragslage stellt sich somit vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Umfeldes sowie der Zielsetzung der Gesellschaft positiv dar.

Bedeutsame verlustbringende Geschäfte wurden nicht getätigt. Es wurden auch keine Sonderabschreibungen vorgenommen.

Der überwiegende Teil der ordentlichen Erträge besteht weiterhin aus Kostenerstattungen des Kreises.

6.1 Ertragsstruktur

Rentabilität EK			
Jahresüberschuss x 100 / Eigenkapital			
2.287,00 x 100 /		17.998	
<u>12,71</u> %			

Die Verzinsung des eingesetzten Kapitals beträgt 12,71 %.

Eine Eigenkapitalrentabilität von 13% bringt zum Ausdruck, dass die ISE für jeden Euro Eigenkapital, im Rechnungsjahr 13 Cent erwirtschaftet hat. Es gilt, dass der Wert bei öffentlichen Unternehmen i.d.R. bei mindestens 0% oder leicht darüber liegen sollte.

Hintergrund ist, dass öffentliche Unternehmen nicht gewinnmaximierend tätig sind, sondern i.d.R. vielmehr einen Jahresüberschuss nahe 0 Euro oder leicht darüber anstreben.

7. 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 2015 zur Verfügung stehende Kreditlinie bei den Kassenkrediten von TEuro 7.000 wurde nicht ausgeschöpft. Der zur Verfügung stehende Rahmen ermöglicht eine zinsgünstige Zwischenfinanzierung der Bautätigkeit.

Das im Vorjahr konzipierte und über die gesetzlichen und satzungsmäßigen Anforderungen hinausgehende standardisierte unterjährige Berichtswesen wurde fortgeschrieben. Dieses umfasst neben absoluten und relativen Angaben zu den Ergebnisquellen Aussagen zur Investitions- und Finanzierungstätigkeit, zu möglichen wesentlichen Auswirkungen auf die Finanzwirtschaft des Kreises sowie zur Abwicklung des Bauprogramms.

Durch die mit Beschluss des Kreistages vom 10.12.2015 vorgesehene Rückführung des Eigenbetriebes in den Kernhaushalt zum 01.01.2017 wird die Geschäftstätigkeit der ISE über den dann einzurichtenden Produkthaushalt des Kreises zu steuern sein.

Gleichwohl wurde für das Jahr 2016 für die wirtschaftliche Betrachtung zur langfristigen Erfolgsplanung ein Planungshorizont bis 2019 zugrunde gelegt.

Zusammenfassend betrachtet ist von einer stabilen Ergebnisentwicklung auszugehen.

Wegen der Anwendung der GemHVO-Doppik sowohl beim Kreis als auch bei der ISE und der damit verbundenen einheitlichen Bewertungsgrundsätze kann grundsätzlich auch für das abgelaufene Geschäftsjahr und für das Geschäftsjahr 2016 die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden auf Basis des Fortführungsgedanken erfolgen („going-concern-Bewertung“).

8. 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, 31.03.2016

**Immobilienverwaltung
des Kreises Segeberg – Eigenbetrieb**

gez. Stefan Ebert
Werkleitung

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 6 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?**

Mit In-Kraft-Treten des VergütungsOG sind die Organbezüge im Anhang und auf der Internetseite des Finanzministeriums zu veröffentlichen. Auskunftsgemäß lagen für den Jahresabschluss 2015 die vertraglichen Voraussetzungen für eine Veröffentlichung nicht vor.

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. Die Organisationsplanung ist durch die Werkleitung in 2015 grundsätzlich überarbeitet worden. Sie sieht vor, dass die bisher eingerichteten kaufmännischen, infrastrukturellen und technischen Gebäudemanagement-Bereiche neu gestaltet und das technische Management liegenschaftsbezogen aufgebaut werden sollen. Die Umsetzung dieser aktualisierten Organisationsplanung ist aufgrund noch fehlender Stellenbesetzungen und im Hinblick auf die anstehende Reintegration der Liegenschaften in den Kernhaushalt bisweilen ausgesetzt worden. Für das Berichtsjahr blieb der bisherige Organisationsaufbau unverändert.

- 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 gilt.

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 ein standardisiertes, laufendes Berichtswesen 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 die 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 2015 beim Eigenbetrieb nicht installiert. Die Erarbeitung eines für den Eigenbetrieb geltenden Risiko-Management-System wurde im Berichtsvorjahr zwar begonnen, mit Blick auf die geplante Reintegration in den Kreishaushalt aber nicht weiter verfolgt. Stattdessen ist bei der Kreisverwaltung Segeberg zurzeit (August 2016) ein Risikofrüherkennungssystem in Entstehung, das ebenfalls für den Eigenbetrieb Anwendung finden soll. Ein Grobkonzept ist

bereits fertig gestellt und wird voraussichtlich ab Oktober 2016 umgesetzt.

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?**

Nein.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

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: Vergaberegelungen

- a) **Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B.**

VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Vom Eigenbetrieb zu beachtende Vergaberegelnungen finden sich in den VOL, VOB und VOF sowie in der Ausschreibungs- und Vergabeordnung des Kreises. Mit Datum vom 12.01.2015 trat eine neue Ausschreibungs- und Vergabeordnung in Kraft. Auftragsvergabe und Einhaltung der Vergaberegelnungen sind vom Rechnungsprüfungsamt für die Berichtsvorjahre intensiv und umfassend geprüft worden. Die Prüfungsfeststellungen des RPA sind in abschließenden Berichten dokumentiert. Entsprechende Stellungnahmen der Werkleitung liegen vor. Die wesentlichen Beanstandungen werden vom Eigenbetrieb fortlaufend bearbeitet; über ihre Abarbeitung wird in regelmäßigen Abständen dem Werkausschuss berichtet.

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben wir die Auftragsvergabe für zwei Baumaßnahmen geprüft. In beiden Fällen handelte es sich um freihändige Vergaben. Dabei haben wir festgestellt, dass die durchgeführten Ausschreibungen grundsätzlich in Einklang mit der jeweils gültigen Ausschreibungs- und Vergabeordnung des Kreises Bad Segeberg stehen. In einem Fall wurde der gem. Nr. 12 der Ausschreibungs- und Vergabeordnung geforderte Vergabevermerk unzureichend dokumentiert. Nach dieser Vorschrift wären Gründe für die Wahl des Verfahrens der freihändigen Vergabe niederzuschreiben, was im vorliegenden Fall unterlassen worden ist. In einem anderen Fall wurde eine notwendige Verpflichtungserklärung – nach Formblatt 2 zur Einhaltung der Mindestarbeitsbedingungen, Mindest- und Tariflohn gemäß § 4 Tariftreue- und Vergabegesetz SH (TTG) nicht eingeholt. Weitere Beanstandungen waren im Rahmen der Prüfung nicht festzustellen.

Diese und insbesondere die in den Vorjahren dargelegten Beanstandungen zeigen, dass nach wie vor 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 Vergaberegelnungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Für nicht den Vergaberegelnungen 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 2015 26,8 % der Bilanzsumme aus. Der Sonderposten aus Zuweisungen macht 12,5 % und die Darlehensverbindlichkeiten 55,0 % 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 Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende in Schackendorf sind vom Landesministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten Zuweisungen von 1.300 T€

bewilligt und bis zum Stichtag mit 1.040 T€ ausgezahlt worden. 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 17.998 T€ aus. Das sind 26,8 % 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?

Nein.

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

Neben der späten Abrechnung von Leistungen für die Pförtnerie bestehen weitere Leistungsbeziehungen zwischen dem Eigenbetrieb und dem Kreis Segeberg, die nach der Miet- und Dienstleistungsvereinbarung vom 27.05./28.05.2014/04.09.2015 vorläufig nicht abgerechnet werden. Hierunter fallen insbesondere die Leistungen des Kreises im Bereich der Buchführung, Personalabrechnung, Darlehensbewirtschaftung, Rechtsberatung und Leistungen des Rechnungsprüfungsamtes. Im Sinne des Vollständigkeitsgebotes, aber auch zur zutreffenden Darstellung des Ressourcenverbrauchs empfehlen wir, die Leistungen zu erfassen und ggf. auch in Form von Pauschalen abzurechnen.

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 und ab 2015 ergänzenden 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 2015 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 **xx. Februar 2017**

TREUKOM GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Höppner
Wirtschaftsprüfer