

Kurzbericht des Abschlussprüfers über die  
Prüfung der

**Jahresabschlüsse zum  
31. Dezember 2014/2015  
und  
Lageberichte der Geschäftsjahre 2014/2015  
Eigenbetrieb Gemeindewerke Burghaun**

**Burghaun, 8. Dezember 2016**

**PRC**

# Prüfungsschwerpunkte

**Im Berichtsjahr haben sich folgende Schwerpunkte bei der Jahresabschlussprüfung ergeben:**

- Entwicklung des Anlagevermögens und der empfangenen Ertragszuschüsse
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen (insbesondere Drohverlustrückstellungen)
- Periodenabgrenzung Umsatzerlöse
- Abgrenzung Instandhaltungs-/Materialaufwand
- weitere Einzelsachverhalte mit wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

# Entwicklung der Vermögenslage

	2015 TEUR	2014 TEUR	+/- TEUR	+/- %
Anlagevermögen	10.620	11.349	-729	-6,42%
Eigenkapital	1.314	1.261	53	4,20%
Ertragszuschüsse	2.524	2.662	-138	-5,18%
Langfristiges Fremdkapital	4.696	5.216	-520	-9,97%
			<b>%-Punkte</b>	
Eigenkapitalquote	9,60%	8,66%	0,94%	
Anlagenintensität	77,58%	77,96%	-0,38%	
Anlagendeckung I	12,37%	11,11%	1,26%	
Anlagendeckung II	36,14%	34,57%	1,57%	
Anlagendeckung III	80,36%	80,53%	-0,17%	

Im **Anlagevermögen** resultiert die Veränderung 2015 von TEUR -729 aus Zugängen i.H.v. TEUR 226 (W: TEUR 110; A: TEUR 109; D: TEUR 41; E: TEUR 6) und den Abschreibungen i.H.v. TEUR 659 (2014: TEUR 680). Ferner gingen Grundstücke im Wert von TEUR 215 an die Gemeinde über.

Das **Eigenkapital** des Eigenbetriebs ist um TEUR 53 auf TEUR 1.314 gestiegen. Die Erhöhung resultiert vor allem aus dem erzielten Jahresüberschuss (TEUR 56; i.Vj. TEUR 28). Die Kapitalrücklage wurde um den Verlustübernahmen aus dem Eigenbetrieb (TEUR 560) vermindert. Ebenso verminderte sich der Verlustvortrag um TEUR 312. Die empfangenen **Ertragszuschüsse** bestehen im Wesentlichen aus Zuweisungen von Anliegern bzw. Investitionszuschüsse.

Das **langfristige Fremdkapital** (Fälligkeit über fünf Jahre) besteht ausschließlich aus Kreditverbindlichkeiten. Die Minderung resultiert aus Tilgungen im Berichtsjahr.

# Umlaufvermögen

	31.12.2015 TEUR	31.12.2014 TEUR	+/- TEUR
<b><u>Vorratsvermögen:</u></b>			
<u>D:</u> Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	1.934	1.705	229
<u>A/W/E:</u> Materialbestand	45	43	2
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.979	1.748	231
<b><u>Forderungen LuL</u></b>	56	240	-184
<b><u>Forderungen ggü. Marktgem.</u></b>	107	250	-143
<b><u>Sonstige VG:</u></b>			
<u>W/E:</u> Vorsteuer	31	21	10
<u>A:</u> Tilgungsanteil (Land)	485	556	-71
<u>A/W/D/E:</u> Übrige	2	3	-1
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	518	580	-62
<b><u>Liquide Mittel</u></b>	409	391	18
<b><u>Summe</u></b>	<b>3.069</b>	<b>3.209</b>	<b>-140</b>

# Eigenkapital

	31.12.2015 TEUR	31.12.2014 TEUR	+/- TEUR
<b><u>Gezeichnetes Kapital</u></b>	200	200	0
W: Kapitalrücklage	1.848	2.301	-453
A: Kapitalrücklage	-133	-70	-63
D: Kapitalrücklage	117	160	-43
E: Kapitalrücklage	29	29	0
<b><u>Rücklagen:</u></b>	<b>1.861</b>	<b>2.420</b>	<b>-559</b>
<b><u>A/W/D/E: Verlustvortrag</u></b> (01.01.2015)	<b>-1.363</b>	<b>-1.676</b>	<b>313</b>
<b>JE vor Rücklagenverrechnung</b>	<b>56</b>	<b>28</b>	<b>28</b>
Entnahme aus Kapitalrücklage	560	288	272
<b>JE nach Rücklagenverrechnung</b>	<b>616</b>	<b>316</b>	<b>300</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.314</b>	<b>1.260</b>	<b>391</b>

# Sonderposten/Fremdkapital

	31.12.2015 TEUR	31.12.2014 TEUR	+/- TEUR
W/A: <u>Ertragszuschüsse</u>	2.121	2.234	-113
W/A/E: <u>Kapitalzuschüsse</u>	402	428	-26
W/A/D/E: <u>Sonstige Rückst.:</u>			
D: Endausbau Kegelspielpanor.	84	84	0
W/A/D/E; Abschluss + Prüfung	18	18	0
W: Übrige	6	6	6
	<u>108</u>	<u>108</u>	<u>6</u>
<u>Verbindlich. KI</u>	6.592	7.083	-491
<u>Verbindlich. LuL</u>	124	90	34
<u>Verbindlich. ggÜ. MGM</u>	3.024	3.332	-308
<u>Übrige Verbindl.:</u>			
W/E: Umsatzsteuer	0	22	-22
<b>Sonderposten/Fremdkapital</b>	<b>12.371</b>	<b>13.297</b>	<b>-926</b>

# Entwicklung der Ertragslage 1/2

	2015 TEUR	2014 TEUR	+/- TEUR	+/- %
Umsatzerlöse	2.227	2.300	-73	-3
Sonst. Betr. Erträge	25	42	-17	-40
Betriebsaufwand	-2.033	-2.109	76	-4
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>219</b>	<b>233</b>	<b>-14</b>	<b>-6</b>
Finanzergebnis	-161	-205	44	-21
<b>Ergebnis vor Rücklagenverrechnung</b>	<b>58</b>	<b>28</b>	<b>30</b>	<b>&gt;100</b>
Veränderung Kapitalrücklage	558	288	270	94
<b>Ergebnis nach Rücklagenverrechnung</b>	<b>616</b>	<b>316</b>	<b>300</b>	<b>95</b>

Die **Umsatzerlöse** sind weitgehend stabil.

Die **Sonst. Betr. Erträge** betreffen vor allem Kostenerstattungen und Mieten.

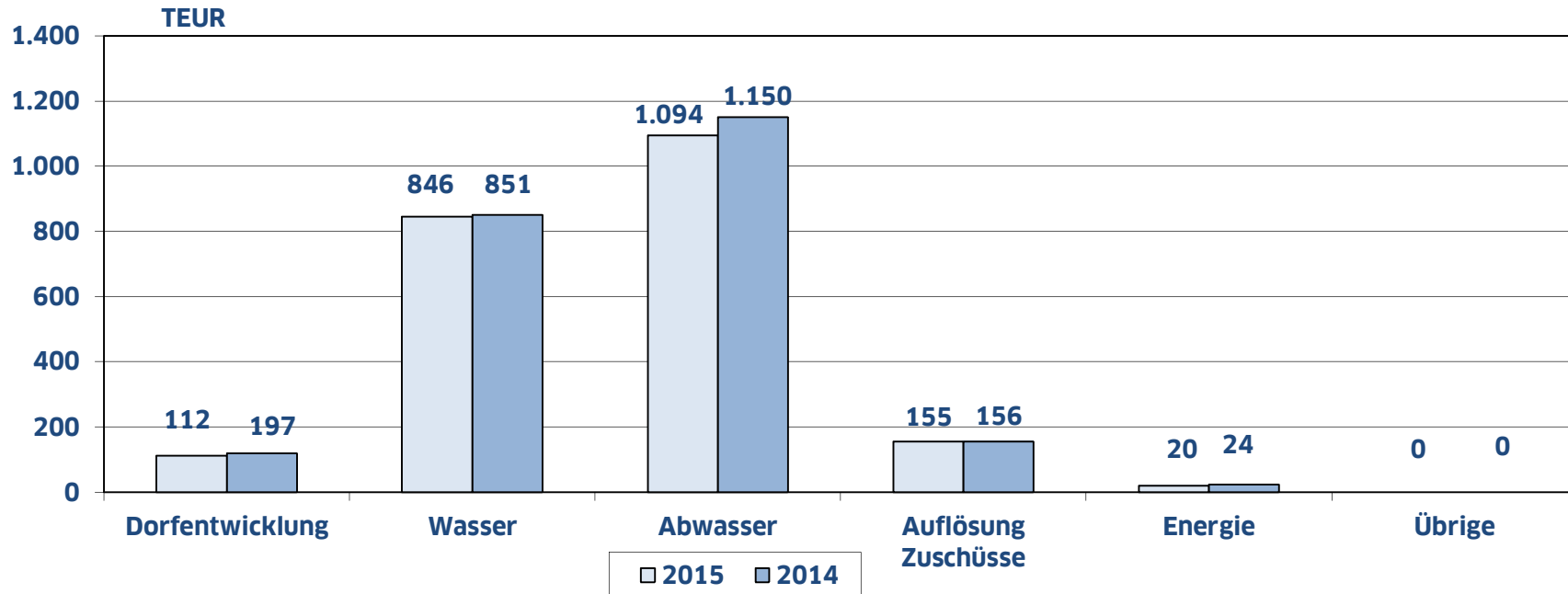
Der **Betriebsaufwand** ist im Vergleich zum Vorjahr stabil.

Das **Finanzergebnis** verbesserte sich aufgrund der Tilgung der Darlehen

Die Entnahme aus der **Kapitalrücklage** wird zur Verminderung des Verlustvortrages aus Vorjahren gem. EigBGes verwandt.

# Entwicklung der Umsatzerlöse

Vergleichende Darstellung in TEUR





# Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

Dem geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember  
2014/2015

und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014/2015

des Eigenbetriebes Gemeindewerke Burghaun

wird ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

# Exkurs: Rückstellungen für drohende Verluste

**Ausgangslage:** Zwecks Erschließung und Vermarktung von Gemeindeflächen wurden/werden Rahmenverträge mit der HLG abgeschlossen. **Ziel:** Professionelle Vermarktung und weniger Bindung von Personalressourcen ohne finanzielle Belastung

## Ablauf:

1. Die Grundstücke werden von der Gemeinde oder den Eigentümern direkt an die HLG verkauft (mit notariellem Eigentumsübergang). **Kaufpreiszahlung an den Eigentümer.**
2. Während einer **Haltedauer von 10 Jahren** erschließt und vermarktete die HLG die Flächen an potenzielle Interessenten. Während dieser Zeit werden für Erschließung und Vorratshaltung **Erschließungskosten, Zinsen und Gebühren** fällig (die Kosten werden nicht an die Gemeinde belastet, sondern bei der HLG auf einem Sonderkonto geführt – und verzinst).
3. Wird ein Grundstück **verkauft** erfolgt die Erlösverteilung wie im Vertrag festgelegt.
4. Wird ein Grundstück **nicht verkauft**, verpflichtet sich die Gemeinde das Grundstück nach 10 Jahren zurück zu kaufen inkl. Kosten/Zinsen.

# Exkurs: Rückstellungen für drohende Verluste

## „Drohende Verlust“ in der GemHVO-Doppik:

Gem. GemHVO-Doppik sind für **drohende Verluste** aus **schwebenden Geschäften** Rückstellungen zu bilden.

## Wann liegt ein drohender Verlust vor?

1. Schwebendes Geschäft aufgrund einer rechtlichen Verpflichtung (=Grundgeschäft/Rahmenvertrag der HLG über 10 Jahre)
2. Erzielter Verlust (Marktpreis < Verpflichtung) aufgrund der Erfahrung der Vergangenheit (=bisher erzielte Erlöse gleichwertiger Grundstücke)

# Exkurs: Rückstellungen für drohende Verluste

## Verkaufsszenario 1:

Verkaufspreis: 100 EUR/qm; aufgelaufene Kosten (HLG): 90 EUR/qm; RBW: 5 EUR/qm

Das Grundstück wird mit einem **Gewinn** von 5 EUR/qm verkauft.

## Verkaufsszenario 2:

Verkaufspreis: 100 EUR/qm; aufgelaufene Kosten (HLG): 98 EUR/qm; RBW: 5 EUR/qm

Das Grundstück wird mit einem **Verlust** von 3 EUR/qm verkauft.

# Exkurs: Rückstellungen für drohende Verluste

## Berechnungsbeispiel:

Eine Gemeinde hat in einem Industriegebiet Flächen ausgewiesen und diese mit **insgesamt 50.000 qm** an die HLG veräußert. Davon wurden bereits mehrere Flächen von insgesamt **10.000 qm veräußert**. 40.000 qm sind hierbei noch nicht verkauft worden, d.h. im Bestand der HLG. Der bei den Verkäufen erzielte durchschnittliche Verkaufspreis lag insgesamt mit **3 EUR/qm** unter der zur Deckung notwendigen Kosten, d.h. es wurde ein **Verlust** erzielt.

**Aufgrund der Erfahrung der zurückliegenden Verkäufe der gleichwertigen Flächen, wird davon ausgegangen, das für die übrigen noch nicht vermarkteten Flächen von 40.000 qm ebenfalls mit einem Verlust von 3 EUR/qm zu rechnen ist.**

**Die zu bildende Drohverlustrückstellung berechnet sich mit 3 EUR x 40.000 qm**

**auf 120.000 EUR**