

**Unverbindliches  
Ansichtsexemplar**

Maßgeblich ist der gebundene  
Prüfungsbericht in Papierform

**Freibad  
Kiebitzberge GmbH,  
Kleinmachnow**

Bericht über die  
Prüfung des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2014



**Inhaltsverzeichnis**

|   | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| <b>A. PRÜFUNGS-AUFTRAG</b>  | <b>5</b>     |
| <b>B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN</b>   | <b>6</b>     |
| Lage der Gesellschaft   | 6            |
| Stellungnahme zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft<br>durch die Geschäftsführung | 6            |
| <b>C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG</b>                                      | <b>8</b>     |
| I. Gegenstand der Prüfung   | 8            |
| II. Art und Umfang der Prüfung  | 9            |
| <b>D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG</b>                        | <b>10</b>    |
| I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung  | 10           |
| 1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen  | 10           |
| 2. Jahresabschluss  | 11           |
| 3. Lagebericht  | 11           |
| II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses   | 12           |
| III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage                                  | 12           |
| 1. Vermögenslage  | 12           |
| 2. Finanzlage   | 15           |
| 3. Ertragslage  | 17           |
| <b>E. DARSTELLUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN TÄTIGKEIT</b>                                  | <b>18</b>    |
| <b>F. BETRIEBSORGANISATION UND PERSONALBESTAND</b>                                    | <b>19</b>    |
| <b>G. PRÜFUNG NACH § 53 HAUSHALTSGRUNDSÄTZEGESETZ (HGrG)</b>                          | <b>20</b>    |
| <b>H. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS</b>   | <b>21</b>    |

**ANLAGEN**

- I. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014
- II. Lagebericht
- III. Rechtliche Verhältnisse
- IV. Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG)
- V. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2002

**A. PRÜFUNGS-AUFTRAG**

1 Der Aufsichtsratsvorsitzende der

**Freibad Kiebitzberge GmbH,  
Kleinmachnow**

(im Folgenden kurz Gesellschaft), hat uns am 13. Mai 2015 den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 und den Lagebericht gemäß § 316 ff. HGB zu prüfen.

Der Prüfungsauftrag umfasst auch Feststellungen zu § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz (HGrG). Über das Ergebnis dieser Prüfung berichten wir unter Tz 24 und Anlage IV.

Für den Jahresabschluss, den Lagebericht und die uns gegenüber gemachten Angaben trägt die Geschäftsführung die Verantwortung. Aufgabe der Abschlussprüfung ist es, auf der Grundlage der durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Der über diese Prüfung verfasste Bericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards PS 450 erstellt. Da es sich nicht um eine gesetzlich vorge-schriebene Prüfung handelt, richtet sich dieser Bericht nur an das geprüfte Unter-nehmen.

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

Unserem Auftrag liegen die als Anlage V beigefügten Allgemeinen Auftrags-bedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2002 zugrunde, die auch Geltung gegenüber Dritten entfalten.

## **B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN**

### **LAGE DER GESELLSCHAFT**

#### **Stellungnahme zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung**

- 2 Unsere Stellungnahme beruht auf der Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 und im Lagebericht. Darüber hinaus wurden zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft u. a. herangezogen: die Buchführung, die innerbetriebliche Kostenrechnung, Planungsrechnungen, Verträge sowie Aufsichtsratsprotokolle.

Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Der Einschätzung der Geschäftsführung liegt ein mehrjähriger Wirtschaftsplan zugrunde.

- 3 Auf folgende wesentliche Darstellungen zur Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung weisen wir hin:

Durch den Gesellschaftsvertrag der Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf und der Stadt Teltow wurde zum 1. Mai 2013 die Freibad Kiebitzberge GmbH gegründet. Seit diesem Zeitpunkt wird der Badebetrieb als eigenständige Unternehmung in Kleinmachnow, Fontanestraße 30, geführt.

Dem Gesellschaftsvertrag vom 5. August 2013 angepasst, richtet die Gesellschaft ihre Tätigkeit im Wesentlichen auf den Betrieb und die Verwaltung des Freibades Kiebitzberge einschließlich sämtlicher damit zusammenhängender Anlagen, Räumlichkeiten und Einrichtungen aus. Daneben richtete die Gesellschaft im Jahr 2014 ihr Augenmerk auf die Sanierung der drei bestehenden Bestandsbauten, Häuser A, B und C nebst Freianlagen. Weitere Sanierungsmaßnahmen des Freibades werden in den kommenden Jahren durch die Gesellschaft realisiert. Dazu zählen das Sport- und Schwimmerbecken, das Nichtschwimmerbecken und die komplette Badewassertechnik sowie die Freianlagen.

Durch die Sanierung wird beabsichtigt, die öffentlich-rechtlichen und technischen Standards umzusetzen und höhere Einnahmen zu generieren.

Im Geschäftsjahr 2014 verzeichnete das Freibad Kiebitzberge gegenüber dem Vorjahr 2013 einen Besucherrückgang. Dies wird begründet durch eine anhaltende Schlechtwetterlage in der Saison und einen Wasserrohrbruch am Sport- und Schwimmerbecken. Die gesamte Besucherzahl lag mit 66.367 Gästen um 23.956 unter dem Vorjahreswert, was einem Rückgang von etwa 26,5 % entspricht. Die Sauna im Freibad Kiebitzberge konnte im Geschäftsjahr 2014 keinen Besucherzuwachs verzeichnen. Die gesamte Besucherzahl in der Sauna lag mit 7.421 Gästen um 825 unter dem Vorjahreswert von 2013, was hier einen Rückgang von etwa 10 % darstellt.

Im Geschäftsjahr 2014 wurden Investitionen von Tsd. € 322,7 getätigt, die fast ausschließlich in die Sanierung der Bestandsbauten flossen.

Kurz- und langfristige Kredite für den laufenden Geschäftsbetrieb wurden im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen. Der entstandene Verlust wird durch die Gesellschafter ausgeglichen. Die Prognose für die Jahre 2016 und 2017 zeigt eine finanzielle Unterdeckung durch die Umsetzung der weiteren Sanierungsmaßnahmen auf. Diese wird durch die Zwischenfinanzierung einer Bank aufgefangen. Zur Absicherung dieser Zwischenfinanzierung treten die Gesellschafter als Bürgen ein.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 2014 61,1 %. Die Gesellschaft konnte im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Die leichte Abnahme des Finanzmittelbestandes resultiert aus Mittelabflüssen aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Tsd. € 179,2) und aus der Investitionstätigkeit (Tsd. € 322,7), denen Mittelzuflüsse aus der Finanzierungstätigkeit (Tsd. € 498,0) gegenüberstehen.

Das negative Geschäftsergebnis (einschließlich Zinsergebnis) beträgt Tsd. € -435,7. Dem steht ein positives außerordentliches Ergebnis von Tsd. € 399,6 gegenüber. Das außerordentliche Ergebnis resultiert aus Erträgen aus einer im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung, wonach sich die Gesellschafter zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen - begrenzt auf bestimmte vertraglich festgelegte Maximalbeträge - verpflichtet haben.

Gegenwärtig sind keine erheblichen Risiken zu erkennen, die auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlichen Einfluss nehmen. Den maßgeblichen Sockel des betriebswirtschaftlichen Ergebnisses bilden die Einnahmen aus dem Besucheraufkommen des Freibades und der Sauna. Der Kostendeckungsbeitrag aus dem Bad- und Saunabesuch wie auch aus dem Gastronomiebereich der Sauna wird sich mittelfristig durch die Sanierung der Freibad- und Saunaanlage spürbar verändern. Die auftretende Kostenunterdeckung führt jedoch noch zu Jahresfehlbeträgen, die durch die Gesellschafter ausgeglichen werden.

Einsparungen im Personalbereich sind aus Sicht der Geschäftsführung unter der Prämisse des weitgehenden Erhalts des aktuellen Leistungsangebotes nicht zu rechtfertigen, da dies zu Einschränkungen von Sicherheits- und Hygienestandards im öffentlichen und technischen Bereich führen würde. Weiterhin würde dies auch die Bemühungen konterkarieren, den Bereich des Schul- und Vereinssports zu fördern und dabei auch Verpflichtungen, die im Rahmen der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung zu sehen sind, zu erfüllen sowie neue Gäste zu gewinnen und die Stammgäste zu halten.

Weitere Risiken ergeben sich aus dem Einsatz der sanierungsbedürftigen technischen Anlagen im Freibad. Dem Risiko der Überalterung der Freibad- und Saunalanlage und sich damit nachziehenden Attraktionsverlust wird ab 2014 dadurch entgegen gewirkt, dass das Freibad einschließlich Saunalandchaft saniert wird.

- 4 Die Aussagen zum Geschäftsverlauf stimmen mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen überein. Die Beurteilung der Lage, des Fortbestandes und der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft erscheinen uns aus heutiger Sicht plausibel. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch den Geschäftsführer im erforderlichen Umfang zutreffend dargestellt.

## **C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG**

### **I. GEGENSTAND DER PRÜFUNG**

- 5 Gegenstand der Abschlussprüfung ist die Einhaltung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über den Jahresabschluss und den Lagebericht und der sie ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrages sowie der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. In Erweiterung des Prüfungsauftrages gemäß § 53 HGrG erstreckt sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind grundsätzlich nicht Gegenstand einer Abschlussprüfung. Im Verlauf unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

Hinsichtlich der rechtlichen Verhältnisse der Gesellschaft verweisen wir auf Anlage III unseres Berichtes.

## **II. ART UND UMFANG DER PRÜFUNG**

- 6 Die Prüfungshandlungen vor Ort haben wir im Mai 2015 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft in der Fontanestraße 30, 14523 Kleinmachnow, vorgenommen.

Alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die Geschäftsführung hat uns in einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung bestätigt, dass in dem von uns geprüften Jahresabschluss für 2014 sämtliche bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Schulden (Verpflichtungen, Wagnisse etc.), Rechnungsabgrenzungen und Sonderposten der Gesellschaft berücksichtigt und sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht sind.

Die Prüfung des Jahresabschlusses haben wir nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Der Prüfung nach § 53 HGrG haben wir den Fragenkatalog des Prüfungsstandards PS 720 des IDW zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse zugrunde gelegt.

Danach sind die Prüfungshandlungen vom Abschlussprüfer mit dem erforderlichen Maß an Sorgfalt so zu bestimmen, dass unter Beachtung der Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf das durch den Jahresabschluss und den Lagebericht vermittelte Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Damit erfordert die Zielsetzung der Abschlussprüfung regelmäßig keine lückenlose Prüfung. Der Umfang der Einzelfallprüfungen bestimmte sich gemäß diesen Grundsätzen vielmehr nach den Ergebnissen von Systemprüfungen, der Bedeutung des einzelnen Prüfungsgegenstandes für das Gesamturteil und nach dem Fehlerrisiko im einzelnen Prüffeld.

Auf der Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir im Rahmen unserer Prüfungsplanung zunächst die Prüfungsstrategie erstellt. Diese basiert auf unserem Verständnis des Unternehmens und seines rechtlichen und wirtschaftlichen Umfeldes, Auskünften der Geschäftsführung über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung der Prüfungsrisiken und einer vorläufigen Einschätzung des allgemeinen Internen Kontrollsystems der Gesellschaft.

Aufgrund des Umfangs der Geschäftstätigkeit und der personellen Ausstattung der Gesellschaft ist das Interne Kontrollsystem nur eingeschränkt auf rechnungslegungsbezogene Sachverhalte ausgelegt. Die Risikobeurteilung der einzelnen Prüfungsfelder erfolgte deshalb aufgrund allgemeiner Einschätzung. Unter Heranziehung dieser Erkenntnisse haben wir unsere Prüfungshandlungen nach Risikogesichtspunkten festgelegt, wobei vermehrt aussagebezogene Prüfungshandlungen in Bezug auf Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht notwendig waren.

Den Lagebericht haben wir unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards PS 350 daraufhin überprüft, ob er den Grundsätzen der Vollständigkeit, Richtigkeit, Klarheit und Übersichtlichkeit entspricht. Darüber hinaus haben wir geprüft, ob die Darstellung der Lage des Unternehmens, der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel ist und mit unseren während der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen übereinstimmt. Die Darstellung der künftigen Entwicklung haben wir auf Plausibilität, Widerspruchsfreiheit und Vollständigkeit geprüft. Dazu haben wir u. a. die Planungsrechnungen des Unternehmens zugrunde gelegt.

## **D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG**

### **I. ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER RECHNUNGSLEGUNG**

#### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

- 7 Die Gesellschaft verwendet für ihre Buchführung die Software Lexware Buchhalter plus in der Version Stand 2015.

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme nicht gegeben ist.

Nach unseren Feststellungen sind die buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle fortlaufend, vollständig und zeitnah aufgezeichnet.

Alle erbetenen Aufklärungen sowie die Bestandsnachweise wurden durch Inventarverzeichnisse der Vermögensgegenstände und Schuldposten (Anlagenverzeichnisse, Verträge, Bestandsprotokolle, Kontoauszüge, Saldenlisten) und sonstige geeignete Unterlagen erbracht.

Das Belegwesen ist geordnet.

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den Erfordernissen der Gesellschaft. Ihr liegt ein ausreichend gegliederter, auf die Tätigkeit der Gesellschaft abgestimmter Kontenplan zugrunde. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen zu entnehmenden Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

## **2. Jahresabschluss**

- 8 Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Die Gesellschaft hat nach ihrem Gesellschaftsvertrag einen Jahresabschluss grundsätzlich in entsprechender Anwendung der für mittelgroße Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu erstellen. Alternativ können Aufstellung und Prüfung nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung erfolgen. Die Bilanz zum 31. Dezember 2014 und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2014 sind ordnungsgemäß aus dem Buchwerk der Gesellschaft entwickelt und ebenso wie der Anhang nach den deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem von uns geprüften Vorjahresabschluss übernommen.

Der Ansatz, der Ausweis und die Bewertung der Posten des Jahresabschlusses sowie die Angaben im Anhang stehen in Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften. Von der Inanspruchnahme der Schutzklausel bei der Berichterstattung im Anhang wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB zu Recht Gebrauch gemacht (Geschäftsführerbezüge).

Der Anhang enthält alle nach den gesetzlichen Vorschriften erforderlichen Angaben und Erläuterungen.

## **3. Lagebericht**

- 9 Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt.

## II. GESAMTAUSSAGE DES JAHRESABSCHLUSSES

- 10 Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen des Jahresabschlusses sind in dem in Anlage I enthaltenen Anhang angegeben.

## III. ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

### 1. Vermögenslage

- 11 In der nachstehenden Übersicht werden der Vermögensaufbau und die Kapitalstruktur der Gesellschaft in zusammengefasster Form dargestellt:

|   | 31. Dezember   |              |                |              | Veränderungen<br>Tsd. € |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|-------------------------|
|   | 2014           |              | 2013           |              |                         |
|   | Tsd. €         | %            | Tsd. €         | %            |                         |
| <b>Aktiva</b>                             |                |              |                |              |                         |
| <u>Langfristiges Vermögen</u>             |                |              |                |              |                         |
| Sachanlagen                               | 381,9          | 24,2         | 64,0           | 6,1          | 317,9                   |
| <u>Mittel- und kurzfristiges Vermögen</u> |                |              |                |              |                         |
| Forderungen                               | 547,4          | 34,7         | 325,9          | 31,3         | 221,5                   |
| Flüssige Mittel                           | 649,2          | 41,1         | 653,1          | 62,6         | -3,9                    |
|   | <u>1.196,6</u> | <u>75,8</u>  | <u>979,0</u>   | <u>93,9</u>  | 217,6                   |
| Bilanzvolumen                             | <u>1.578,5</u> | <u>100,0</u> | <u>1.043,0</u> | <u>100,0</u> | 535,5                   |
| <b>Passiva</b>                            |                |              |                |              |                         |
| <u>Langfristiges Kapital</u>              |                |              |                |              |                         |
| Eigenkapital                              | 963,9          | 61,1         | 1.000,0        | 95,9         | -36,1                   |
| Fremdkapital                              | 498,0          | 31,4         | 0,0            | 0,0          | 498,0                   |
|   | <u>1.461,9</u> | <u>92,5</u>  | <u>1.000,0</u> | <u>95,9</u>  | 461,9                   |
| <u>Mittel- und kurzfristiges Kapital</u>  |                |              |                |              |                         |
| Rückstellungen                            | 42,4           | 2,8          | 14,9           | 1,4          | 27,5                    |
| Verbindlichkeiten                         | 74,2           | 4,7          | 28,1           | 2,7          | 46,1                    |
|   | <u>116,6</u>   | <u>7,5</u>   | <u>43,0</u>    | <u>4,1</u>   | 73,6                    |
| Bilanzvolumen                             | <u>1.578,5</u> | <u>100,0</u> | <u>1.043,0</u> | <u>100,0</u> | 535,5                   |

- 12 Die im Sachanlagevermögen erfassten Vermögensgegenstände sind mit folgenden Werten bilanziert:

|   | 31. Dezember        |                    | Veränderungen |
|---|---------------------|--------------------|---------------|
|   | 2014                | 2013               |               |
|   | Tsd. €              | Tsd. €             | Tsd. €        |
| Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten | 51,0                | 51,6               | -0,6          |
| Technische Anlagen                                | 5,9                 | 6,8                | -0,9          |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung                | 4,6                 | 5,6                | -1,0          |
| Anlagen im Bau                                    | <u>320,4</u>        | <u>0,0</u>         | 320,4         |
|   | <u><u>381,9</u></u> | <u><u>64,0</u></u> | 317,9         |

Die Zunahme des Anlagevermögens um Tsd. € 317,9 beruht auf den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten für den Umbau und die Sanierung der Gebäude A, B und C (Tsd. € 320,4) sowie für den Erwerb von Betriebs- und Geschäftsausstattung (Tsd. € 1,8) und Software (Tsd. € 0,4), denen planmäßige Abschreibungen (Tsd. € 4,7) gegenüberstehen.

- 13 Die Forderungen setzen sich wie folgt zusammen:

|                               | 31. Dezember        |                     | Veränderungen |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
|                               | 2014                | 2013                |               |
|                               | Tsd. €              | Tsd. €              | Tsd. €        |
| Forderungen aus/gegenüber     |                     |                     |               |
| Lieferungen und Leistungen    | 1,3                 | 122,4               | -121,1        |
| Gesellschaftern               | 499,8               | 195,4               | 304,4         |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 42,2                | 4,0                 | 38,2          |
| Rechnungsabgrenzungsposten    | <u>4,1</u>          | <u>4,1</u>          | 0,0           |
|                               | <u><u>547,4</u></u> | <u><u>325,9</u></u> | 221,5         |

Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern entfallen in Höhe von Tsd. € 495,9 auf eine im Gesellschaftsvertrag enthaltene Verlustausgleichsverpflichtung, wonach sich die Gesellschafter zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen - begrenzt auf bestimmte vertraglich festgelegte Maximalbeträge - verpflichtet haben.

Zum Prüfungszeitpunkt (Mai 2015) sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen weitgehend ausgeglichen und die sonstigen Vermögensgegenstände im Wesentlichen noch offen. Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern sind zum Prüfungszeitpunkt in Höhe von Tsd. € 399,6 noch offen.

- 14 Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2014 63,4 % (Vorjahresstichtag: 95,9 %). Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

|  | 31. Dezember |                | Verände- |
|--|--------------|----------------|----------|
|  | 2014         | 2013           | rungen   |
|  | Tsd. €       | Tsd. €         | Tsd. €   |
| Gezeichnetes Kapital                   | 1.000,0      | 1.000,0        | 0,0      |
| Jahresergebnis (nach Verlustausgleich) | <u>-36,1</u> | <u>0,0</u>     | -36,1    |
|  | <u>963,9</u> | <u>1.000,0</u> | -36,1    |

- 15 Das langfristige Fremdkapital (Tsd. € 498,0) betrifft die von der Gemeinde Kleinmachnow in 2014 geleistete Zahlung der von der Gesellschafterversammlung vom 15. Januar 2015 beschlossenen Nachschussverpflichtung für das Geschäftsjahr 2013.

- 16 Die kurzfristigen Rückstellungen (Tsd. € 42,4) beinhalten zum Bilanzstichtag 2014 Steuerrückstellungen (Tsd. € 32,4) und Rückstellungen für Prüfungs- und Steuerberatungskosten sowie für interne Jahresabschlusskosten (Tsd. € 10,0).

- 17 Die kurzfristigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

|  | 31. Dezember |             | Verände- |
|--|--------------|-------------|----------|
|  | 2014         | 2013        | rungen   |
|  | Tsd. €       | Tsd. €      | Tsd. €   |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 60,4         | 21,1        | 39,3     |
| Sonstige Verbindlichkeiten                       | <u>13,8</u>  | <u>7,0</u>  | 6,8      |
|  | <u>74,2</u>  | <u>28,1</u> | 46,1     |

Zum Prüfungszeitpunkt sind die Verbindlichkeiten im Wesentlichen ausgeglichen.

- 18 Der Anteil des langfristigen Vermögens am Gesamtvermögen (Bilanzvolumen) beträgt zum 31. Dezember 2014 24,2 %, der Anteil der langfristigen Finanzierung 92,5 %. Die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehenden Mittel finanzieren - neben langfristigen Vermögenswerten - noch Tsd. € 1.080,0 im mittel- und kurzfristigen Bereich.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

**2. Finanzlage**

- 19 Zum 31. Dezember 2014 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von Tsd. € 649,2.

Die Gesellschaft konnte im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

|  | 2 0 1 4       | 2 0 1 3        |
|--|---------------|----------------|
|  | Tsd. €        | Tsd. €         |
| <b><u>Laufende Geschäftstätigkeit</u></b>            |               |                |
| Jahresergebnis                                       | -36,1         | 0,0            |
| Erträge aus Verlustausgleichsverpflichtung           | -399,6        | -191,5         |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens   | 4,7           | 1,9            |
| Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge | 1,7           | 0,0            |
| Veränderungen  |               |                |
| im Umlaufvermögen                                    | 176,5         | -134,4         |
| kurzfristiger Passiva                                | 73,6          | 43,0           |
| <b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>     | <b>-179,2</b> | <b>-281,0</b>  |
| <b><u>Finanzierungstätigkeit</u></b>                 |               |                |
| Einzahlungen auf das Stammkapital                    | 0,0           | 1.000,0        |
| Zahlungen aus Nachschussverpflichtungen              | 498,0         | 0,0            |
| <b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>           | <b>498,0</b>  | <b>1.000,0</b> |
| <b><u>Investitionstätigkeit</u></b>                  |               |                |
| Investitionen in langfristige Vermögensgegenstände   | -322,7        | -65,9          |
| <b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>            | <b>-322,7</b> | <b>-65,9</b>   |
| <b><u>Veränderung des Finanzmittelbestandes</u></b>  | <b>-3,9</b>   | <b>653,1</b>   |
| <b><u>Entwicklung des Finanzmittelbestandes</u></b>  |               |                |
| Stand 1. Januar                                      | 653,1         | 0,0            |
| Veränderung des Liquiditätssaldos                    | -3,9          | 653,1          |
| Stand 31. Dezember                                   | <b>649,2</b>  | <b>653,1</b>   |

Die leichte Abnahme des Finanzmittelbestandes resultiert aus Mittelabflüssen aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Tsd. € 179,2) und aus der Investitionstätigkeit (Tsd. € 322,7), denen Mittelzuflüsse aus der Finanzierungstätigkeit (Tsd. € 498,0) gegenüberstehen.

- 20 Zum Jahresende 2015 erwartet die Gesellschaft laut Finanzplanung vom April 2015 einen Bestand an flüssigen Mitteln von Tsd. € 845,8.

Die Gesellschaft hat eine vierjährige Finanz- und Erfolgsplanung erstellt. Die Planung wurde letztmalig im April 2015 überarbeitet und umfasst die Jahre 2015 bis 2018.

Folgende grundlegende Prämissen liegen der Finanz- bzw. Erfolgsplanung zugrunde:

**Umsatzerlöse:** Steigende Umsatzerlöse von Tsd. € 330,0 im Jahr 2015 auf Tsd. € 375,0 im Jahr 2018

**Kreditaufnahme:** Die vorgelegte Planung sieht keine Kreditaufnahmen vor

**Baumaßnahmen:** Investitionsvolumen für geplante Sanierungsmaßnahmen (Freibad/Sauna, Häuser A, B, C) von Mio. € 1,5 im Jahr 2015, Mio. € 2,2 im Jahr 2016 und Mio. € 1,9 im Jahr 2017.

**Nachschüsse:** Zufluss geplanter Nachschüsse der Gesellschafter von Mio. € 1,5 im Jahr 2015, Mio. € 1,0 im Jahr 2016 und Mio. € 1,1 p. a. in den Jahren 2017 und 2018 gemäß gesellschaftsvertraglicher Verpflichtung. Die Gesellschaft geht in ihrer Planungsrechnung davon aus, dass die Nachschüsse erst in dem der Beschlussfassung folgenden Geschäftsjahr zufließen.

**Verlustausgleich:** Geplanter Verlustausgleich durch die Gesellschafter in Höhe der jeweiligen Jahresverluste (vor Verlustausgleich) gemäß gesellschaftsvertraglicher Verpflichtung.

Die Prämissen sind grundsätzlich nachvollziehbar und erscheinen uns aus der jetzigen Sicht realistisch bzw. als Zielgrößen durch die Unternehmensführung realisierbar, wobei die Umsatzerlöse aus dem Freibadbetrieb insbesondere von den Wetterverhältnissen in der Badesaison abhängen.

Die Verpflichtung der Gesellschafter zu Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen nach § 4 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages ist bis zum Jahr 2017 auf jährlich Mio. € 1,4 und ab dem Jahr 2018 auf jährlich Mio. € 0,4 beschränkt. Die konkrete Ausgestaltung von Nachschussverpflichtungen zur Förderung des Gesellschaftszwecks bedarf eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses.

Nach der Planung der Gesellschaft ergibt sich nachfolgende Ergebnis- und Liquiditätsentwicklung:

|                                       | <u>2 0 1 5</u>  | <u>2 0 1 6</u>  | <u>2 0 1 7</u>  | <u>2 0 1 8</u> |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
|                                       | Tsd. €          | Tsd. €          | Tsd. €          | Tsd. €         |
| Jahresergebnis (vor Verlustausgleich) | <u>-326,6</u>   | <u>-332,7</u>   | <u>-357,8</u>   | <u>-357,9</u>  |
| <u>Liquidität 1. Januar</u>           | 649,2           | 845,8           | -287,4          | -1.076,3       |
| Einnahmen                             | 2.356,8         | 1.727,6         | 1.754,4         | 1.825,6        |
| Ausgaben                              | <u>-2.160,2</u> | <u>-2.860,8</u> | <u>-2.543,3</u> | <u>-643,3</u>  |
| <u>Liquidität 31. Dezember</u>        | <u>845,8</u>    | <u>-287,4</u>   | <u>-1.076,3</u> | <u>106,0</u>   |

Aus den Planungsrechnungen ergeben sich - bei Eintreten der Planungsprämissen - für die Geschäftsjahre 2016 und 2017 Liquiditätslücken in Höhe von Mio. € 0,3 bzw. Mio. € 1,1, die durch kommunalverbürgte Zwischenfinanzierungen von Kreditinstituten ausgeglichen werden sollen. Die Zwischenfinanzierungen und der damit zusammenhängende Kapitaldienst wurden in der Planungsrechnung nicht berücksichtigt.

### 3. Ertragslage

21 Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst zeigt die Ertragslage nachfolgendes Bild:

|  | <u>2 0 1 4</u> |               | <u>Rumpfgeschäfts-</u><br><u>jahr 2 0 1 3</u> |               | <u>Verände-</u><br><u>rungen</u> |
|--|----------------|---------------|---|---------------|----------------------------------|
|  | Tsd. €         | %             | Tsd. €  | %             | Tsd. €                           |
| Umsatzerlöse   | 245,5          | 95,7          | 283,3   | 94,5          | -37,8                            |
| Andere Erträge                                       | 11,0           | 4,3           | 16,4  | 5,5           | -5,4                             |
|  | <u>256,5</u>   | <u>100,0</u>  | <u>299,7</u>                                  | <u>100,0</u>  | -43,2                            |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | -14,3          | -5,6          | -22,8   | -7,6          | 8,5                              |
| Personalaufwendungen                                 | -385,8         | -150,4        | -224,6  | -74,9         | -161,2                           |
| Abschreibungen                                       | -4,7           | -1,8          | -1,9  | -0,6          | -2,8                             |
| Übrige Aufwendungen                                  | <u>-288,5</u>  | <u>-112,5</u> | <u>-242,8</u>                                 | <u>-81,0</u>  | -45,7                            |
|  | <u>-693,3</u>  | <u>-270,3</u> | <u>-492,1</u>                                 | <u>-164,1</u> | -201,2                           |
| <u>Geschäftsergebnis</u>                             | <u>-436,8</u>  | <u>-170,3</u> | <u>-192,4</u>                                 | <u>-64,1</u>  | -244,4                           |
| <u>Zinsergebnis</u>                                  | 1,1            |               | 0,9   |               | 0,2                              |
| <u>Außerordentliches Ergebnis</u>                    | <u>399,6</u>   |               | <u>191,5</u>                                  |               | 208,1                            |
| <u>Jahresergebnis</u>                                | <u>-36,1</u>   |               | <u>0,0</u>                                    |               | -36,1                            |

Die Umsatzerlöse entfallen auf Erlöse aus Eintrittsgeldern für das Freibad und die Nutzung der Sauna (Tsd. € 196,4; Vorjahr: Tsd. € 248,3), auf Mieteinnahmen insbesondere für ein Wohnhaus und ein Gasthaus (Tsd. € 31,1; Vorjahr: Tsd. € 22,6) sowie auf sonstige Umsatzerlöse im Zusammenhang mit dem Freibadbetrieb (Tsd. € 18,0; Vorjahr: 12,4).

Die anderen Erträge betreffen im Wesentlichen Erstattungen gemäß Aufwendungs-  
ausgleichsgesetz.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen beinhalten insbesondere Aufwendungen für Rettungsschwimmer.

Die Personalaufwendungen entfallen auf Löhne und Gehälter für die Geschäftsführung und das für den Betrieb und die Verwaltung des Freibades benötigte Personal (Tsd. € 318,2) und auf soziale Abgaben (Tsd. € 67,6).

Die sonstigen Aufwendungen betreffen insbesondere sächliche Verwaltungsaufwendungen, Erbbauzinsen sowie Betriebskosten und Reparaturaufwendungen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Freibades.

Das Zinsergebnis (Tsd. € 1,1) resultiert aus Zinserträgen aus Bankguthaben.

Das außerordentliche Ergebnis (Tsd. € 399,6) resultiert aus Erträgen aus einer im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung, wonach sich die Gesellschafter zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen - begrenzt auf bestimmte vertraglich festgelegte Maximalbeträge - verpflichtet haben.

Für das Geschäftsjahr 2014 ergibt sich ein Jahresergebnis von Tsd. € -36,1.

## **E. DARSTELLUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN TÄTIGKEIT**

- 22 Öffentlicher Zweck und Gegenstand der Gesellschaft sind gemäß Gesellschaftsvertrag der Betrieb und die Verwaltung des Freibades Kiebitzberge in Kleinmachnow, einschließlich sämtlicher damit zusammenhängender Anlagen, Räumlichkeiten und Einrichtungen. Die Aufgaben umfassen insbesondere die kaufmännische und technische Betriebsführung des Freibades als öffentliche Einrichtung sowie die damit verbundene Grundstücksverwaltung der auf dem Freigelände befindlichen Immobilien (Gaststätte, Einfamilienhaus). Die Gesellschaft erbringt alle hiermit verbundenen Leistungen selbst und erhält dafür alle hieraus resultierenden Einnahmen (Eintrittsgelder, Pacht Gaststätte, Miete Einfamilienhaus etc.).

Im Geschäftsjahr 2014 erzielte die Gesellschaft aus diesen Tätigkeiten Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt Tsd. € 245,5 (Vorjahr: Tsd. € 283,4). Die Verminderung der Umsätze gegenüber dem Vorjahr resultiert aus dem Rückgang der Besucherzahl im Freibad von 90.323 in 2013 auf 66.367 im Geschäftsjahr 2014 sowie im Saunabetrieb von 8.246 in 2013 auf 7.421 im Geschäftsjahr 2014.

Die Gemeinde Kleinmachnow (Grundstückseigentümer) hat mit Erbbaurechtsvertrag vom 10. April 2013 zugunsten der Gesellschaft (Erbbauberechtigte) ein Erbbaurecht bestellt. Die Bestellung erfolgt auf die Dauer von 99 Jahren und endet am 10. April 2112. Das Erbbaurecht wurde zum Betrieb des Freibades Kiebitzberge in Kleinmachnow bestellt. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das Freibad während der gesamten Vertragsdauer als öffentliches Freibad zu betreiben. Er hat die Bauwerke und baulichen Anlagen nebst Zubehör und Außenanlagen stets in gutem Zustand zu erhalten. Für die Einräumung des Erbbauzinses hat der Erbbauberechtigte vom Tag der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch an auf die Dauer des Erbbaurechts einen jährlichen Erbbauzins zu bezahlen. Dieser beträgt derzeit Tsd. € 47,1 p. a. In Abhängigkeit vom Verbraucherpreisindex ändert sich auch die Höhe des zu zahlenden Erbbauzinses.

#### **F. BETRIEBSORGANISATION UND PERSONALBESTAND**

- 23 Die Geschäfte der Gesellschaft werden von ihrem Sitz in Kleinmachnow betrieben.

Für den organisatorischen Aufbau des Unternehmens besteht ein aktueller Organisationsplan.

- 24 Der Personalbestand der Gesellschaft hat sich wie folgt entwickelt:

|                                | 31. Dezember |      |
|--------------------------------|--------------|------|
|                                | 2014         | 2013 |
| Geschäftsführer                | 1            | 1    |
| Kaufmännische Angestellte      | 1            | 0    |
| Schwimmmeister/innen           | 3            | 3    |
| Kassen-/Saunakräfte            | 2            | 2    |
| Technische Angestellte         | 2            | 2    |
| Pflege- und Reinigungspersonal | 1            | 2    |
|                                | 10           | 10   |

**G. PRÜFUNG NACH § 53 HAUSHALTSGRUNDSÄTZEGESETZ (HGrG)**

- 25 Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer zur Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, geführt worden sind.

Über die in dem vorliegenden Bericht und in der Anlage IV gebrachten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

## **H. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

- 26 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 22. Mai 2015 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„An die Freibad Kiebitzberge GmbH,  
Kleinmachnow

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Freibad Kiebitzberge GmbH, Kleinmachnow, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft 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 des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

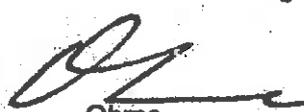
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Potsdam, den 22. Mai 2015

DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

  
Ohme  
Wirtschaftsprüfer

  
Fietzek  
Wirtschaftsprüfer

# Anlagen



**Jahresabschluss der Freibad Klebitzberge GmbH**

**Bilanz zum 31.12.2014**

| AKTIVA  | 31. Dezember 2014 |                            | 31. Dezember 2013 |                            |
|---|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|
|   | EURO              | EURO                       | EURO              | EURO                       |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                |                   |                            |                   |                            |
| <b>I. Sachanlagen</b>                                   |                   |                            |                   |                            |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten | 51.042,65         |                            | 51.566,61         |                            |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen                     | 5.891,81          |                            | 6.802,40          |                            |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung                   | 4.551,37          |                            | 5.606,45          |                            |
| 4. Anlagen im Bau                                       | <u>320.435,15</u> | 381.920,98                 | <u>0,00</u>       | 63.975,46                  |
| <b>Anlagevermögen insgesamt</b>                         |                   | <u>381.920,98</u>          |                   | <u>63.975,46</u>           |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                |                   |                            |                   |                            |
| <b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b> |                   |                            |                   |                            |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen           | 1.281,74          |                            | 122.471,16        |                            |
| 2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern                | 499.755,87        |                            | 185.375,52        |                            |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände                        | <u>42.225,10</u>  | 543.262,71                 | <u>3.982,63</u>   | 321.829,31                 |
| <b>II. Flüssige Mittel</b>                              |                   |                            |                   |                            |
| Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten            |                   | 649.244,90                 |                   | 653.150,27                 |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                    |                   | 4.091,03                   |                   | 4.086,74                   |
| <b>Bilanzsumme Aktiva</b>                               |                   | <u><u>1.578.519,62</u></u> |                   | <u><u>1.043.041,78</u></u> |



**Bilanz zum 31.12.2014**

| PASSIVA   | 31. Dezember 2014 |                            | 31. Dezember 2013 |                            |                  |
|---|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|------------------|
|   |                   | EURO                       | EURO              | EURO                       | EURO             |
| <b>A. Eigenkapital</b>                              |                   |                            |                   |                            |                  |
| I. Gezeichnetes Kapital                             |                   | 1.000.000,00               |                   | 1.000.000,00               |                  |
| II. Jahresergebnis                                  |                   | -36.145,14                 |                   | 0,00                       |                  |
| <b>Eigenkapital insgesamt</b>                       |                   | <u>963.854,86</u>          |                   | <u>1.000.000,00</u>        |                  |
| <b>B. Rückstellungen</b>                            |                   |                            |                   |                            |                  |
| 1. Steuerrückstellungen                             |                   | 32.442,07                  |                   | 0,00                       |                  |
| 2. Sonstige Rückstellungen                          |                   | <u>10.000,00</u>           | <u>42.442,07</u>  | <u>14.875,00</u>           | <u>14.875,00</u> |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                         |                   |                            |                   |                            |                  |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen |                   | 60.392,15                  |                   | 21.153,25                  |                  |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten                       |                   | <u>511.830,54</u>          | <u>572.222,69</u> | <u>7.013,53</u>            | <u>28.166,78</u> |
| davon gegenüber GmbH-Gesellschaftern                | 498.000,00 €      |                            |                   | 0,00                       |                  |
| davon aus Steuern                                   | 13.830,54 €       |                            |                   | 6.243,53 €                 |                  |
| davon im Rahmen der soz. Sicherheit                 | 0,00 €            |                            |                   | 770,00                     |                  |
| <b>Bilanzsumme Passiva</b>                          |                   | <u><u>1.578.519,62</u></u> |                   | <u><u>1.043.041,78</u></u> |                  |



**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

|   | <b>Geschäftsjahr 2014</b> |                          | <b>Rumpfgeschäftsjahr 2013</b> |                    |
|---|---------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------|
|   | EURO                      | EURO                     | EURO                           | EURO               |
| 1. Umsatzerlöse   |                           | 245.514,49               |                                | 283.357,71         |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                        |                           | 11.024,74                |                                | 16.378,23          |
| 3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen |                           | -14.314,26               |                                | -22.775,02         |
| <b>4. Rohergebnis</b>                                   |                           | <b>242.224,97</b>        |                                | <b>276.960,92</b>  |
| 5. Personalaufwand                                      |                           |                          |                                |                    |
| a) Löhne und Gehälter                                   | 318.224,86                |                          | 184.691,69                     |                    |
| b) Soziale Abgaben                                      | <u>67.538,81</u>          | 385.763,67               | <u>39.888,30</u>               | 224.579,99         |
| 6. Abschreibungen auf Sachanlagen                       |                           | 4.717,50                 |                                | 1.902,85           |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen                   |                           | 245.115,72               |                                | 242.665,79         |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                 |                           | -1.049,01                |                                | -888,84            |
| <b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>  |                           | <b>-392.322,81</b>       |                                | <b>-191.298,87</b> |
| 10. Außerordentliche Erträge (Verlustausgleich)         |                           | 399.647,19               |                                | 191.519,94         |
| 11. Sonstige Steuern                                    |                           | -43.469,44               |                                | -221,07            |
| <b>12. Jahresergebnis</b>                               |                           | <b><u>-36.145,16</u></b> |                                | <b><u>0,00</u></b> |



**Anhang**

des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

**A Allgemeine Angaben zur Gliederung der Bilanz**

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des GmbHG und des Gesellschaftervertrages aufgestellt.

**B Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer.

|                                      | <u>Nutzungsdauer / Jahre</u> |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Erbbaurecht                          | 99                           |
| technische Anlagen und Maschinen     | 7 - 10                       |
| Betriebs- und Geschäftsausstattungen | 3 - 6                        |

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert ausgewiesen.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden Ausgaben (wie z.B. Erbbauzinsen) vor dem Bilanzstichtag berücksichtigt, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

In der Position „Sonstige Verbindlichkeiten“ sind Verbindlichkeiten gegenüber GmbH-Gesellschafter in Höhe von 498.000,00 € enthalten. Hierbei handelt es sich um die bereits gezahlte Kapitalrücklage der Gemeinde Kleinmachnow, die erst nach dem Bilanzstichtag, d.h. mit dem Gesellschafterbeschluss am 05.01.2015, rechtlich entstanden ist.

In der Bilanz nicht erfasste finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, bestanden zum Bilanzstichtag nicht.



**C Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

**I. Bilanz**

Zum Anlagevermögen wird auf den Anlagenspiegel verwiesen.

In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine Beträge größeren Umfanges enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Forderungen oder Sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Die Forderungen gegenüber den Gesellschaftern resultieren in Höhe von 495.900,29 € aus einer im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung.

**Rückstellungen**

Im Jahresabschluss wurden Rückstellungen gebildet für:

|                       | Euro             |
|-----------------------|------------------|
| Umsatzsteuer          | 32.442,07        |
| Prüfungskosten        | 5.000,00         |
| Steuerberatungskosten | 3.000,00         |
| Jahresabschlusskosten | 2.000,00         |
|                       | <u>42.442,07</u> |

**Verbindlichkeiten**

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar

| Verbindlichkeiten                                | Insgesamt<br>Euro | davon Restlaufzeit   |                     |                      |
|--|-------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|  |                   | unter 1 Jahr<br>Euro | 1 – 5 Jahre<br>Euro | über 5 Jahre<br>Euro |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 60.392,15         | 60.392,15            |                     |                      |
| Sonstige Verbindlichkeiten                       | 511.830,54        | 511.830,54           |                     |                      |
|  | <u>572.222,69</u> | <u>572.222,69</u>    |                     |                      |



## II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gesellschaft erzielte Umsatzerlöse in den folgenden Sparten:

|                            | <u>Euro</u>       |
|----------------------------|-------------------|
| Vermietung und Verpachtung | 31.102,96         |
| Betreiben des Freibad      | 167.507,95        |
| Betreiben der Sauna        | 46.903,58         |
| Umsatzerlöse gesamt        | <u>245.514,49</u> |

In den sonstigen betrieblichen Erträgen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind keine periodenfremden Erträge bzw. Aufwendungen enthalten.

Das außerordentliche Ergebnis in Höhe von 399.647,19 € resultiert aus Erträgen aus der im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung, wonach sich die Gesellschafter zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen, begrenzt auf bestimmte vertraglich festgesetzte Maximalbeträge, verpflichtet haben.

## D Sonstige Angaben

Die Zahl der im Wirtschaftsjahr 2014 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug neben dem Geschäftsführer:

|                           | Beschäftigte |
|---------------------------|--------------|
| Kaufmännische Angestellte | 1            |
| Technische Angestellte    | 11           |
|                           | <u>12</u>    |

### Mitglieder der Geschäftsführung

Herr Markus Schmidt - Geschäftsführer

Auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

### Mitglieder des Aufsichtsrates

#### Gemeinde Kleinmachnow

Bürgermeister

Herr Michael Grubert  
- Aufsichtsratsvorsitzender -

Frau Kathrin Heilmann

Herr John Christall

Herr Wolfgang Kreemke (bis November 2014)

Frau Barbara Sahlmann (ab Dezember 2014)



Gemeinde Stahnsdorf

Bürgermeister

Herr Bernd Albers

Herr Harald Mushack (bis November 2014)

Herr Dietmar Otto (bis November 2014)

Herr Michael Grunwaldt (seit Dezember 2014)

Frau Ines Schröder-Blohm (seit Dezember 2014)

Stadt Teltow

Bürgermeister

Herr Thomas Schmidt

Frau Christine Hochmuth (bis Juni 2014)

Frau Angelika Gebauer (bis Juni 2014)

Herr Sören Kosanke (seit Juni 2014)

Herr Ulrich Witzig (seit Juni 2014)

Förderverein Freibad Klebitzberge e. V.

Herr Klaus Wandrei

Herr Peter Weiß

In dem Jahr 2014 wurden Sitzungsgelder für das Jahr 2013 in Höhe von 925,00€ gezahlt. Für das Jahr 2014 wurden Sitzungsgelder in Höhe von 2.425,00€ gezahlt.

Kleinmachnow, 22.05.2015

Freibad Klebitzberge GmbH

  
Markus Schmidt



| <b>Anlagespiegel zum 31.12.2014</b>        |  |            |            |        |         |      |           |      |   |          |                                |
|--|--|------------|------------|--------|---------|------|-----------|------|---|----------|--------------------------------|
|  | Anschaffungs-/<br>Herstellungskosten (hist.) |            | Zugänge    |        | Abgänge |      | Umbuchung |      | Anschaffungs-/<br>Herstellungskosten 31.12.14 |          | Buchwert<br>31.12.2014<br>EURO |
|  | EURO   | 0,00       | EURO       | 419,85 | EURO    | 0,00 | EURO      | 0,00 | EURO  | 419,85   |                                |
| EDV - Software                             | 0,00   | 0,00       | 419,85     | 0,00   | 0,00    | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 419,85  | 0,00     | 0,00                           |
| Summe Immaterielle<br>Vermögensgegenstände | 0,00   | 0,00       | 419,85     | 0,00   | 0,00    | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 419,85  | 0,00     | 0,00                           |
| Grundstückgleiche Rechte<br>Erbbaurecht    | 51.872,25                                    | 0,00       | 0,00       | 0,00   | 0,00    | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 51.872,25                                     | 0,00     | 51.042,65                      |
| technische Anlagen<br>und Maschinen        | 7.338,91                                     | 0,00       | 0,00       | 0,00   | 0,00    | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 7.338,91                                      | 0,00     | 5.891,81                       |
| Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung      | 6.667,15                                     | 1.808,02   | 1.808,02   | 0,00   | 0,00    | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 8.475,17                                      | 2.863,10 | 4.551,37                       |
| Anlagen im Bau                             | 0,00   | 320.435,15 | 320.435,15 | 0,00   | 0,00    | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 320.435,15                                    | 0,00     | 320.435,15                     |
| Summe Sachanlagen                          | 65.878,31                                    | 322.243,17 | 322.243,17 | 0,00   | 0,00    | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 388.121,48                                    | 4.297,65 | 381.920,98                     |
| Anlagevermögen<br>insgesamt                | 65.878,31                                    | 322.663,02 | 322.663,02 | 0,00   | 0,00    | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 388.541,33                                    | 4.717,50 | 381.920,98                     |



## Lagebericht 2014

### A) Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

#### 1. Allgemeine Angaben

Durch den Gesellschaftervertrag der Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf und der Stadt Teltow wurde zum 01.05.2013 die Freibad Kiebitzberge GmbH gegründet. Seit diesem Zeitpunkt, wird der Badbetrieb als eigenständige Unternehmung in Kleinmachnow, Fontanestraße 30 geführt.

#### 2. Entwicklung der Branche und Einschätzung zur gesamt- und branchenwirtschaftlichen Entwicklung

Die Entwicklung der Bäderbranche im Land Brandenburg ist in den vergangenen Jahren als weiterhin stabil anzusehen. Die Entwicklungsperspektiven im Freibad werden jedoch insgesamt von den Betreibern der Region schlechter eingestuft als im bundesweiten Durchschnitt. Der leichte Nachfragerückgang wird begründet durch den allgemeinen Attraktivitätsverlust. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wie stetig steigende Energiekosten zwingen die Badbetreiber zu entsprechenden Kostenoptimierungen. Das Freibad Kiebitzberge ist in der näheren Umgebung von keinem größeren Konkurrenzumfeld umgeben. Bedingt zufrieden zeigt sich dennoch das Freibad Kiebitzberge mit der Besucherzahl 2014, indem es etwa 67 000 Besucher zählte. Einen nicht unbedeutenden Einflussfaktor auf die Besucherzahlen haben die Witterungsbedingungen, die in dem Geschäftsjahr 2014 für den Rückgang sorgten.

### B) Umsatzentwicklung/ Geschäftsumfang

Dem Gesellschaftervertrag vom 05.08.2013 angepasst, richtet die Gesellschaft Ihre Tätigkeiten im Wesentlichen auf den Betrieb und die Verwaltung des Freibades Kiebitzberge einschließlich sämtlicher damit zusammenhängender Anlagen, Räumlichkeiten und Einrichtungen aus. Daneben richtete die Freibad Kiebitzberge GmbH im Jahr 2014 ihr Augenmerk auf die Sanierung der drei bestehenden Bestandsbauten, Häuser A, B und C nebst Freianlagen. Weitere Sanierungsmaßnahmen des Freibades werden in den kommenden Jahren durch die Gesellschaft realisiert. Dazu zählen das Sport- und Schwimmerbecken, das Nichtschwimmerbecken und die komplette Badewassertechnik sowie die Freianlagen.

Durch die Sanierung der Freibad Kiebitzberge wird beabsichtigt, die öffentlich-rechtlichen und technischen Standards umzusetzen und höhere Einnahmen zu generieren.

Die Gesellschaft verfügt zum 31.12.2014 über nachstehende Anlagen, die aus den Flurstücken 2253, 2255 und 192/1 der Flur 127, Gemarkung Kleinmachnow bestehen.

Die Summe der Flurstücke beträgt nach dem Erbbaurechtsvertrag 39 884 m<sup>2</sup>.

1. Freibad Kiebitzberge inkl. aller Hochbauten nebst Sprung- und Schwimmanlage sowie der technischen Ausstattung
2. Wohnhaus des Badbetriebsleiters
3. Böhmisches Gasthaus „Havel“ inkl. Imbissversorgung



Im Geschäftsjahr 2014 verzeichnete das Freibad Kiebitzberge gegenüber dem Vorjahr 2013 einen Besucherrückgang. Dies wird begründet durch eine anhaltende Schlechtwetterlage in der Saison und einem Wasserrohrbruch am Sport- und Schwimmerbecken. Die gesamte Besucherzahl lag mit 66 367 Gästen um 23 956 unter dem Vorjahreswert, was einem Rückgang von etwa 26.5 % entspricht. Die Sauna im Freibad Kiebitzberge konnte im Geschäftsjahr 2014 keinen Besucherzuwachs verzeichnen. Die gesamte Besucherzahl in der Sauna lagen mit 7421 Gästen um 825 Gästen unter dem Vorjahreswert von 2013, was hier ein Rückgang von etwa 10% darstellt.

Positiv verläuft der Trend der Angebotsnutzung des Freibades unter anderem durch die eigene Schwimmschule. Bei den regionalen Schulen und Kitaeinrichtungen blieb die Besucherzahl im Geschäftsjahr 2014 stabil.

Das Freibad eröffnete im Jahr 2014 traditionell am 01.Mai und blieb bis zum 14 September 2014 geöffnet. Die besucherstärksten Monate des Jahres waren Juni, Juli und August. Die höchste Monatsbesucherzahl mit 33 319 Gästen verzeichnete das Freibad Kiebitzberge im Juli 2014. Die Sauna öffnete vom 02.01.2014 – 30.04.2014 von Montag bis Samstag. Ab dem 01.05.verkürzte sich die Öffnungszeit der Sauna durch den Saisonbetrieb im Freibad auf 3 Tage in der Woche bis zum 30.September des Jahres. Bis zum 31.12.des Jahres blieb die Sauna von Montag bis Samstag geöffnet. Der monatliche Besucherdurchschnitt lag im Geschäftsjahr 2014 mit 618 Saunagästen, um 96 Gästen unter dem Durchschnitt des Vorjahres.

Das Freibad Kiebitzberge erfreut sich weiterhin großer Beliebtheit, was sich deutlich im Nutzen der attraktiven und über die Saison verteilten abwechslungsreichen Angeboten zeigt, der Happy Hour-Angebote sowie dem Frühschwimmen. Nachhaltig positiv ist die Resonanz des Frühschwimmens zu beurteilen. In den Monaten von Mai bis September 2014 nutzten 6383 Gäste die Happy Hour-Angebot von 07.00 - 09.00 Uhr und 17.00 – 19.00 Uhr. Für diesen Zeitraum zählte das Freibad Kiebitzberge 2282 Kinder und 4101 Erwachsene.

### **C) Laufende Investitionen**

Im Geschäftsjahr 2014 wurden Investitionen von 322,7 T€ getätigt, die fast ausschließlich in die Sanierung der Bestandsbauten flossen.

### **D) Finanzierungsmaßnahmen**

Kurz- und langfristige Kredite für den laufenden Geschäftsbetrieb wurden im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen. Der entstandene Verlust wird durch die Gesellschaft ausgeglichen. Die Prognose für die Jahre 2016 und 2017 zeigt eine Unterdeckung durch die Umsetzung der weiteren Sanierungsmaßnahmen auf. Diese wird durch eine Zwischenfinanzierung einer Bank aufgefangen. Zur Absicherung dieser Zwischenfinanzierung treten die Gesellschafter als Bürgen ein.



**E) Entwicklung im Personal- und Sozialbereich**

Der Personalbestand entwickelte sich wie folgt:

|                                | per 31.12.2013 | per 31.12.2014 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Geschäftsführung               | 1              | 1              |
| kaufmännische Angestellte      | ---            | 1              |
| Schwimmmeister/innen           | 3              | 3              |
| Kassen- und Saunakräfte        | 2              | 2              |
| technische Angestellte         | 2              | 2              |
| Pflege- und Reinigungspersonal | 2              | 1              |
| geringfügig Beschäftigte       | ---            | ---            |
| <b>Summe</b>                   | <b>10</b>      | <b>10</b>      |

Die Verschleibungen im Gesamtpersonalbestand resultiert aus den Verträgen der Saisonbeschäftigten, sowie durch einen langfristigen krankheitsbedingte Ausfall. Der Anteil der weiblichen Beschäftigten zum Ende des Geschäftsjahres im Gesamtpersonalbestand beträgt 40,0 %.

**F) Umweltschutz und Klimaschutz**

Im Berichtsjahr bemühte sich die Gesellschaft, um ein möglichst ökologisches Betreiben der Freibad Kiebitzberge nebst Sauna. So erfolgten eine ganze Reihe von Maßnahmen in den Bereichen Freibad und Sauna mit dem Ziel der Einsparung von Energiekosten. Zu den angesprochenen Maßnahmen zählen unter anderem der bewusste und energiesparende Umgang mit Strom, Wasser und Heizung.



## **G) Risikomanagement**

Das Risikomanagement der Freibad Kiebitzberge GmbH ist in vier Schwerpunktbereiche – Finanzrisiko, Strategische Risiken und Rahmenbedingungen, Operative Risiken und Technische Risiken der Bädertechnik – gegliedert.

Zur Minderung des Finanzrisikos trägt u.a. ein EDV-gestütztes Management als kaufmännischer Betriebsführer bei, das die wesentlichen Ausfallrisiken rechtzeitig erkennt und somit unmittelbar entgegensteuert. Dieses Management wird über die Jahre weiter ausgebaut.

### wichtigste Elemente:

- o monatliche Auswertung von Einnahmen und Ausgaben
- o Auswertung der Monats- und Jahresstatistiken
- o Gegenüberstellung kritischer Werte
- o 5-jährige Finanz- und Erfolgsplanung
- o veränderte Bedingungen analysieren und fortschreiben
- o regelmäßige Berichterstattung im Aufsichtsrat und zu den Gesellschaftern, insbesondere über die aktuelle Liquiditätslage

Die Geschäftsführung ist der Auffassung, dass durch diese Maßnahmen vorab alle relevanten Risiken frühzeitig erkannt werden und damit entsprechende Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können.

## **H) Wesentliche wichtige sonstige Vorgänge**

Die Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2014 im Wesentlichen mit der Vorbereitung und Umsetzung der Sanierung des 1. Bauabschnittes beschäftigt. Das Personal wurde komplett in die vorbereitenden Maßnahmen zur Sanierung eingesetzt. Es erfolgte eine Meinungsbildung zum 1. Bauabschnitt „Sanierung der Häuser A, B und C“. Der Bauantrag wurde Ende Mai 2014 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht, Leistungsverzeichnisse wurden erstellt, Bietergespräche durchgeführt und die entsprechenden Leistungen dazu vergeben. Ende Oktober des Geschäftsjahres konnte mit den vorbereitenden Maßnahmen zur Sanierung begonnen werden. Im November des Jahres 2014 begann die vollständige Sanierung der Häuser A, B und C.



**I) Vermögenslage**

In der nachstehenden Übersicht werden der Vermögensaufbau und die Kapitalstruktur der Gesellschaft in zusammengefasster Form dargestellt:

|   | 31. Dezember   |              |                |              | Veränderungen<br>Tsd. € |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|-------------------------|
|   | 2014           |              | 2013           |              |                         |
|   | Tsd. €         | %            | Tsd. €         | %            |                         |
| <b>Aktiva</b>                             |                |              |                |              |                         |
| <u>Langfristiges Vermögen</u>             |                |              |                |              |                         |
| Sachanlagen                               | 381,9          | 24,2         | 64,0           | 6,1          | 317,9                   |
| <u>Mittel- und kurzfristiges Vermögen</u> |                |              |                |              |                         |
| Forderungen                               | 547,4          | 34,7         | 325,9          | 31,3         | 221,5                   |
| Flüssige Mittel                           | 649,2          | 41,1         | 653,1          | 62,6         | -3,9                    |
|   | <u>1.196,6</u> | <u>75,8</u>  | <u>979,0</u>   | <u>93,9</u>  | 217,6                   |
| Bilanzvolumen                             | <u>1.578,5</u> | <u>100,0</u> | <u>1.043,0</u> | <u>100,0</u> | 535,5                   |
| <b>Passiva</b>                            |                |              |                |              |                         |
| <u>Langfristiges Kapital</u>              |                |              |                |              |                         |
| Eigenkapital                              | 963,9          | 61,1         | 1.000,0        | 95,9         | -36,1                   |
| Fremdkapital                              | 498,0          | 31,4         | 0,0            | 0,0          | 498,0                   |
|   | <u>1.461,9</u> | <u>92,5</u>  | <u>1.000,0</u> | <u>95,9</u>  | 461,9                   |
| <u>Mittel- und kurzfristiges Kapital</u>  |                |              |                |              |                         |
| Rückstellungen                            | 42,4           | 2,8          | 14,9           | 1,4          | 27,5                    |
| Verbindlichkeiten                         | 74,2           | 4,7          | 28,1           | 2,7          | 46,1                    |
|   | <u>116,6</u>   | <u>7,5</u>   | <u>43,0</u>    | <u>4,1</u>   | 73,6                    |
| Bilanzvolumen                             | <u>1.578,5</u> | <u>100,0</u> | <u>1.043,0</u> | <u>100,0</u> | 535,5                   |

**J) Finanzlage**

Zum 31. Dezember 2014 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von Tsd. € 649,2.

Die Gesellschaft konnte im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:



|  | 2014          |    | 2013           |
|--|---------------|----|----------------|
|  | T€            | T€ | T€             |
| <b><u>Laufende Geschäftstätigkeit</u></b>            |               |    |                |
| Jahresergebnis                                       | -36,1         |    | 0,0            |
| Erträge aus Verlustausgleichsverpflichtung           | -399,6        |    | -191,5         |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens   | 4,7           |    | 1,9            |
| Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge | 1,7           |    | 0,0            |
| Veränderungen  |               |    |                |
| im Umlaufvermögen                                    | 176,5         |    | -134,4         |
| kurzfristiger Passiva                                | 73,6          |    | 43,0           |
| <b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>     | <b>-179,2</b> |    | <b>-281,0</b>  |
| <b><u>Finanzierungstätigkeit</u></b>                 |               |    |                |
| Einzahlungen auf das Stammkapital                    | 0,0           |    | 1.000,0        |
| Zahlungen aus Nachschussverpflichtungen              | 498,0         |    | 0,0            |
| <b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>           | <b>498,0</b>  |    | <b>1.000,0</b> |
| <b><u>Investitionstätigkeit</u></b>                  |               |    |                |
| Investitionen in langfristige Vermögensgegenstände   | -322,7        |    | -65,9          |
| <b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>            | <b>-322,7</b> |    | <b>-65,9</b>   |
| <b><u>Veränderung des Finanzmittelbestandes</u></b>  | <b>-3,9</b>   |    | <b>653,1</b>   |
| <b><u>Entwicklung des Finanzmittelbestandes</u></b>  |               |    |                |
| Stand 1. Januar                                      | 653,1         |    | 0,0            |
| Veränderung des Liquiditätssaldos                    | -3,9          |    | 653,1          |
| Stand 31. Dezember                                   | 649,2         |    | 653,1          |

Die leichte Abnahme des Finanzmittelbestandes resultiert aus Mittelabflüssen aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Tsd. € 179,2) und aus der Investitionstätigkeit (Tsd. € 322,7), denen Mittelzuflüsse aus der Finanzierungstätigkeit (Tsd. € 498,0) gegenüberstehen.



**K) Ertragslage**

Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst zeigt die Ertragslage nachfolgendes Bild:

|  | 2014          |               | Rumpfgeschäftsjahr<br>2013 |               | Veränderungen<br>T€ |
|--|---------------|---------------|----------------------------|---------------|---------------------|
|  | T€            | %             | T€                         | %             |                     |
| Umsatzerlöse   | 245,5         | 95,7          | 283,3                      | 94,5          | -37,8               |
| Andere Erträge                                       | 11,0          | 4,3           | 16,4                       | 5,5           | -5,4                |
|  | <u>256,5</u>  | <u>100,0</u>  | <u>299,7</u>               | <u>100,0</u>  | -43,2               |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | -14,3         | -5,6          | -22,8                      | -7,6          | 8,5                 |
| Personalaufwendungen                                 | -385,8        | -150,4        | -224,6                     | -74,9         | -161,2              |
| Abschreibungen                                       | -4,7          | -1,8          | -1,9                       | -0,6          | -2,8                |
| Übrige Aufwendungen                                  | <u>-288,5</u> | <u>-112,5</u> | <u>-242,8</u>              | <u>-81,0</u>  | -45,7               |
|  | <u>-693,3</u> | <u>-270,3</u> | <u>-492,1</u>              | <u>-164,1</u> | -201,2              |
| <u>Geschäftsergebnis</u>                             | <u>-436,8</u> | <u>-170,3</u> | <u>-192,4</u>              | <u>-64,1</u>  | -244,4              |
| <u>Zinsergebnis</u>                                  | 1,1           |               | 0,9                        |               | 0,2                 |
| <u>Außerordentliches Ergebnis</u>                    | <u>399,6</u>  |               | <u>191,5</u>               |               | 208,1               |
| <u>Jahresergebnis</u>                                | <u>-36,1</u>  |               | <u>0,0</u>                 |               | -36,1               |

Die Umsatzerlöse entfallen auf Erlöse aus Eintrittsgeldern für das Freibad und die Nutzung der Sauna (Tsd. € 196,4; Vorjahr: Tsd. € 248,3), auf Mieteinnahmen insbesondere für ein Wohnhaus und ein Gasthaus (Tsd. € 31,1; Vorjahr: Tsd. € 22,6) sowie auf sonstige Umsatzerlöse im Zusammenhang mit dem Freibadbetrieb (Tsd. € 18,0; Vorjahr: 12,4).

Die anderen Erträge betreffen im Wesentlichen Erstattungen gemäß Aufwendungsausgleichsgesetz.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen beinhalten insbesondere Aufwendungen für Rettungsschwimmer.

Die Personalaufwendungen entfallen auf Löhne und Gehälter für die Geschäftsführung und das für den Betrieb und die Verwaltung des Freibades benötigte Personal (Tsd. € 318,2) und auf soziale Abgaben (Tsd. € 67,6).

Die sonstigen Aufwendungen betreffen insbesondere sächliche Verwaltungsaufwendungen, Erbbauzinsen sowie Betriebskosten und Reparaturaufwendungen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Freibades.

Das Zinsergebnis (Tsd. € 1,1) resultiert aus Zinserträgen aus Bankguthaben.

Das außerordentliche Ergebnis (Tsd. € 399,6) resultiert aus Erträgen aus einer im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung, wonach sich die Gesellschafter zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen - begrenzt auf bestimmte vertraglich festgelegte Maximalbeträge - verpflichtet haben.

Für das Geschäftsjahr 2014 ergibt sich ein Jahresergebnis von Tsd. € -36,1.



**L) Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung**

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft konzentriert sich auch künftig auf den Betrieb und die Verwaltung des Freibades und der Sauna nebst allen Anlagen. Weiterhin wird für das Freibad Kiebitzberge die Fertigstellung des 1. Bauabschnittes und die weitere Sanierung der Sport- und Schwimmbecken sowie des Nichtschwimmerbeckens vorangetrieben.

Gegenwärtig sind keine erheblichen Risiken zu erkennen, die auf die Vermögens-, Finanz, und Ertragslage wesentlichen Einfluss nehmen.

Den maßgeblichen Sockel des betriebswirtschaftlichen Ergebnisses bilden die Einnahmen aus dem Besucheraufkommen des Freibades und der Sauna.

Der Kostendeckungsbetrag aus dem Bad- und Saunabesuch wie auch aus dem Gastronomiebereich der Sauna wird sich mittelfristig durch die Sanierung der Freibad- und Saunaanlage spürbar verändern. Die auftretende Kostenunterdeckung führt jedoch noch zu Jahresfehlbeträgen, die durch die Gesellschafter laut Gesellschaftervertrag vom 05.08.2013 ausgeglichen werden.

Die Geschäftsführung versucht weiter gemeinsam mit der Belegschaft vielfältige Rationalisierungsmaßnahmen umzusetzen. Einsparungen im Personalbereich wären unter der Prämisse des weitgehenden Erhalts des aktuellen Leistungsangebots nicht zu rechtfertigen, da dies zu Einschränkungen von Sicherheits- und Hygienestandards im öffentlichen und technischen Bereich führen würde. Weiterhin würde dies auch die Bemühungen konterkarieren, den Bereich des Schul- und Vereinssports zu fördern und dabei auch Verpflichtungen, die im Rahmen der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung zu sehen sind, zu erfüllen sowie neue Gäste zu gewinnen und die Stammgäste zu halten.

Weitere unternehmerische Risiken sind weitgehend fremdgesteuert und ergeben sich hauptsächlich aus dem Einsatz der sanierungsbedürftig technischen Anlagen im Freibad Kiebitzberge. Dem Risiko der Veralterung der Freibad- und Saunaanlage und sich damit nachziehenden Attraktionsverlust wird dadurch entgegengewirkt, dass das Freibad Kiebitzberge inkl. der Saunalandschaft saniert wird.

Abschließend sei an dieser Stelle anzumerken, dass die Gesellschafter die der Freibad Kiebitzberge GmbH entstandenen Verluste begrenzt auf bestimmte vertraglich fixierte Maximalbeträge auszugleichen hat. Eine Insolvenzgefahr besteht somit für die Gesellschaft nicht.

**M) Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Abschluss des Geschäftsjahres eingetreten sind**

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.



**N) Voraussichtliche Entwicklung**

Im Jahr 2014 wurde mit der Sanierung des 1. Bauabschnittes im Freibad Kiebitzberge begonnen, mit dem Endziel zum 01. Mai 2015 zu eröffnen. Besonders erfreulich sei festzuhalten, dass die Sanierungsmaßnahmen des 1. Bauabschnittes pünktlich abgeschlossen werden konnten und somit dem traditionellen Saisonstart zum 01. Mai 2015 nichts im Wege stand.

Durch die Sanierungsmaßnahmen wurden auch einige Umstrukturierungen eingeleitet, die zu Verbesserung von Betriebsabläufen und folglich zu höheren Betriebsergebnissen führen sollen. Nach der 1. Sanierungsmaßnahme wird der komplette Sanitärbereich für Gäste neu gestaltet sein, eine barrierefreie Zuwegung und Nutzung der Einrichtung wird damit ermöglicht, die Gesellschaft erhofft sich dadurch,

ein Zuwachs in den Gästezahlen verbuchen zu können. Weiterhin wird die Freibad Kiebitzberge GmbH auch zukünftig attraktive Angebote schaffen, um Stammesbesucher halten und neue Gäste dazu gewinnen zu können. Da die Besucherzahl maßgeblich vom Wetter, steigenden Energiekosten und alternativen Freizeitangeboten beeinflusst werden, gilt es attraktiv zu sein und den hohen Qualitätsansprüchen gerecht zu werden.

Die Kosten für Energie, Gas und Wasser haben einen Anteil von etwa 25 % der Umsatzerlöse. Da dieser Anteil jährlich steigt, werden wir auf eine energetische Sanierung, sowie auf einen Einsatz moderner und frequenzgesteuerter Pumpen setzen, um so die Kostensteigerung zu reduzieren. Diese Maßnahmen werden in den kommenden Sanierungsplänen mit berücksichtigt.

Dennoch wird der wesentliche Schwerpunkt der Sanierung in den kommenden Jahren bei den technischen Anlagen, sowie der Sport- und Nichtschwimmerbecken liegen.

Im Geschäftsjahr 2014 haben die ersten Sanierungsmaßnahmen mit den Hochbauten und der Neugestaltung der Sauna begonnen. Für dieses Bauvorhaben wurden zunächst nach einer Grobplanung, für den ersten Bauabschnitt etwa 1,5 Millionen € Baukosten eingerechnet, die ohne Aufnahme von Krediten erfolgt.

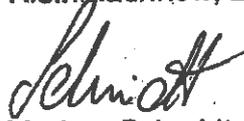
Wir rechnen angesichts der bisher geplanten Maßnahmen für die Zukunft in der Sauna mit einer positiven Entwicklung und einem zufriedenstellenden Geschäftsverlauf.

Für den Saunabereich streben wir in den nächsten Geschäftsjahren eine Umsatzsteigerung von etwa 45 % an, um auch in der Zukunft dem Wettbewerb bestehen zu können. Die Eintrittspreise des Freibades blieben in dem Geschäftsjahr 2014 unverändert. Die Geschäftsführung und Ihre Gremien werden nach der Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen im Freibad Kiebitzberge über eine Anpassung des Besucherentgeltes nachdenken.

Insgesamt ist die Finanzlage auch in den Folgejahren gesichert.



Kleinmachnow, 22.05.2015

  
Markus Schmidt  
Geschäftsführer



## **Rechtliche Verhältnisse**

**Firma:** Freibad Klebitzberge GmbH  
**Sitz:** Kleinmachnow  
**Gründung:** 10. April 2013  
**Handelsregistereintrag:** Amtsgericht Potsdam HRB 26405 P

### **Gesellschaftsvertrag:**

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 10. April 2013 von den Gründungsgesellchaftern errichtet und zuletzt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 5. August 2013 in § 12 Abs. 1 (Jahresabschluss) geändert.

Der Gesellschaftsvertrag vom 10. April 2013 mit der Änderung vom 5. August 2013 wurde am 8. August 2013 in das Handelsregister eingetragen.

### **Gegenstand:**

Öffentlicher Zweck und Gegenstand des Unternehmens sind gemäß Gesellschaftsvertrag Betrieb und Verwaltung des Freibades Klebitzberge in Kleinmachnow, einschließlich sämtlicher damit zusammenhängender Anlagen, Räumlichkeiten und Einrichtungen. Die Gesellschaft wird daher als gemeinsame Besitz- und Betriebsgesellschaft gegründet. Darüber hinaus ist die Hinzunahme weiterer Geschäftsfelder aus den Bereichen Freizeit, Kultur und Sport zum weiteren Ausbau der interkommunalen Kooperation zwischen den Gesellschaftern möglich.

Die Aufgaben umfassen insbesondere die Verwaltung und den Betrieb des Freibades Klebitzberge, d. h. insbesondere die kaufmännische und technische Betriebsführung des Freibades als öffentliche Einrichtung sowie die damit verbundene Grundstücksverwaltung der auf dem Freigelände befindlichen Immobilien (Gaststätte, Einfamilienhaus). Weiterhin übernimmt die Gesellschaft die mit der Hinzunahme weiterer Geschäftsfelder verbundenen Aufgaben.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte einzugehen, die der Förderung des Unternehmensgegenstandes unmittelbar dienen. Die Gesellschaft erbringt alle hiermit verbundenen Leistungen selbst und erhält dafür alle hieraus resultierenden Einnahmen (Eintrittsgelder, Pacht Gaststätte, Miete Einfamilienhaus etc.).

### **Geschäftsjahr:**

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

**Stammkapital:**

Das Stammkapital beträgt € 1.000.000,00. Es ist voll eingezahlt und wird von den Gesellschaftern wie folgt gehalten:

| <u>Gesellschafter</u> |          | <u>€</u>   |
|-----------------------|----------|------------|
| Gemeinde Kleinmachnow | (49,8 %) | 498.000,00 |
| Stadt Teltow          | (30,2 %) | 302.000,00 |
| Gemeinde Stahnsdorf   | (20,0 %) | 200.000,00 |

**Nachschüsse/Verlustausgleich:**

Die Gesellschafter sind nach § 4 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages zu Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen wie folgt maximal verpflichtet:

Bis zum Jahr 2017: Gemeinde Kleinmachnow auf einen Betrag von jährlich Tsd. € 697,2, Stadt Teltow von jährlich Tsd. € 422,8 sowie Gemeinde Stahnsdorf auf einen Betrag von jährlich Tsd. € 280,0 (mit 2%iger jährlicher Indexierung, beginnend ab 2013) begrenzt

Ab dem Jahr 2018: Gemeinde Kleinmachnow auf einen Betrag von jährlich Tsd. € 199,2, Stadt Teltow von jährlich Tsd. € 120,8 sowie Gemeinde Stahnsdorf auf einen Betrag von jährlich Tsd. € 80,0 (mit 2%iger jährlicher Indexierung, beginnend ab 2013) begrenzt.

Die Begründung und konkrete Ausgestaltung von Nachschussverpflichtungen nach den Maßgaben des § 4 Abs. 4 der Gesellschafter zur Förderung des Gesellschaftszwecks bedarf eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses.

**Organe der Gesellschaft:**

Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung

**Geschäftsführung:**

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Geschäftsführer werden durch Gesellschafterbeschluss bestellt und abberufen.

Zum Zeitpunkt der Prüfung (Mai 2015) setzt sich die Geschäftsführung wie folgt zusammen:

Herr Markus Schmidt

Bestellt bis  
30. September 2016

Die Gesellschafterversammlung vom 23. August 2013 bestellte Herrn Markus Schmidt mit Wirkung zum 1. Oktober 2013 für drei Jahre zum Geschäftsführer der Gesellschaft. Die Eintragung in das Handelsregister ist erfolgt.

Nach dem Anstellungsvertrag ist Herr Markus Schmidt von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

**Vertretung:**

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

Prokura wurde bisher nicht erteilt.

**Aufsichtsrat:**

Der Aufsichtsrat besteht gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages aus zwölf Mitgliedern, davon zehn stimmberechtigten Mitgliedern sowie zwei weiteren Mitgliedern des Fördervereins Freibad Kiebitzberge e. V. in beratender Funktion ohne Stimmrechte.

Stimmberechtigte Mitglieder des Aufsichtsrates sind:

- der Hauptverwaltungsbeamte der Gemeinde Kleinmachnow oder ein von diesem mit dieser Aufgabe betrauter Beschäftigter der Gemeinde,
- drei Mitglieder, die von der Gemeindevertretung Kleinmachnow entsandt werden,
- der Hauptverwaltungsbeamte der Stadt Teltow oder ein von diesem mit dieser Aufgabe betrauter Beschäftigter der Gemeinde,
- zwei Mitglieder, die von der Stadtverordnetenversammlung Teltow entsandt werden,
- der Hauptverwaltungsbeamte der Gemeinde Stahnsdorf oder ein von diesem mit dieser Aufgabe betrauter Beschäftigter der Gemeinde,
- zwei Mitglieder, die von der Gemeindevertretung Stahnsdorf entsandt werden.

Beratende Mitglieder des Aufsichtsrates ohne Stimmrechte sind:

- zwei Mitglieder des Fördervereins Freibad Kiebitzberge e. V., die vom Vereinsvorstand entsandt werden.

Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Dauer einer Kommunalwahlperiode durch die Entsendeberechtigten in den Aufsichtsrat entsandt.

Vorsitzender des Aufsichtsrates ist der Hauptverwaltungsbeamte der Gemeinde Kleinmachnow oder der von diesem mit der Wahrnehmung seiner Mitgliedschaft im Aufsichtsrat betraute Beschäftigte der Gemeinde.

Zum Prüfungszeitpunkt (Mai 2015) setzt sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

|  |   |
|--|---|
| Herr Michael Grubert<br>- Vorsitzender - | Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow |
| Frau Kathrin Heilmann                    | Gemeinde Kleinmachnow                   |
| Frau Barbara Sahlmann                    | Gemeinde Kleinmachnow                   |
| Herr John Christall                      | Gemeinde Kleinmachnow                   |
| Herr Bernd Albers                        | Bürgermeister der Gemeinde Stahnsdorf   |
| Frau Ines Schröder-Blohm                 | Gemeinde Stahnsdorf                     |
| Herr Michael Grundwaldt                  | Gemeinde Stahnsdorf                     |
| Herr Thomas Schmidt                      | Bürgermeister der Stadt Teltow          |
| Herr Ulrich Witzig                       | Stadt Teltow                            |
| Herr Michael Schmelz                     | Stadt Teltow                            |
| Herr Klaus Wandrei                       | Förderverein Freibad Kiebitzberge e. V. |
| Herr Peter Weiß                          | Förderverein Freibad Kiebitzberge e. V. |

Der Aufsichtsrat tagte in seiner Gesamtheit sechsmal gemeinsam mit der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2014. Bis zum Prüfungszeitpunkt (Mai 2015) tagte er weitere dreimal gemeinsam mit der Geschäftsführung. Sitzungsprotokolle liegen jeweils vor.

#### **Gesellschafterversammlung:**

Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat gemäß § 10 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages jeweils innerhalb der ersten acht Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres stattzufinden.

Zum Prüfungszeitpunkt (Mai 2015) steht die ordentliche Gesellschafterversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Mai bis 31. Dezember 2013 zu beschließen hat, noch aus.

Folgende Gesellschafterversammlungen fanden im Geschäftsjahr 2014 sowie bis zum Zeitpunkt der Prüfung (Mai 2015) statt:

#### 4. März 2014:

Beschlussfassung zum Sitzungsgeld für den Aufsichtsrat gemäß § 8 Abs. 9, 10 Abs. 1 c) Gesellschaftsvertrag (Aufsichtsratsvorsitzender: 50,00 €/Sitzung, übrige Mitglieder: 25,00 €/Sitzung; nach der Kommunalwahl Ende Mai 2014: Aufsichtsratsvorsitzender 75,00 €/Sitzung, übrige Mitglieder 50,00 €/Sitzung)

Klarstellung zum § 12 Abs. 1 Gesellschaftsvertrag: Der Jahresabschluss soll nach § 96 Abs. 4 BbgKVerG und § 12 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages vom 10. April 2013 mit der Änderung vom 5. August 2013 nach den Vorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften aufgestellt und geprüft werden.

5. November 2014:

Beschlussfassung über Zahlung von Nachschüssen der einzelnen Gesellschafter an die Gesellschaft in Form eines Investitionszuschusses für das Geschäftsjahr 2013 in Höhe von insgesamt Tsd. € 1.000,0 am 30. November 2014.

Beschlussfassung über Zahlung von Nachschüssen der einzelnen Gesellschafter an die Gesellschaft in Form eines Investitionszuschusses für das Geschäftsjahr 2014 in Höhe von insgesamt Tsd. € 1.020,0 am 31. März 2015.

15. Januar 2015:

Aufhebung der von der Gesellschafterversammlung am 5. November 2014 gefassten Beschlüsse.

Beschlussfassung über Zahlung von Nachschüssen der einzelnen Gesellschafter an die Gesellschaft in Form eines Investitionszuschusses für das Geschäftsjahr 2013 in Höhe von insgesamt Tsd. € 1.000,0 bis spätestens zum 31. März 2015.

Beschlussfassung über Zahlung von Nachschüssen der einzelnen Gesellschafter an die Gesellschaft in Form eines Investitionszuschusses für das Geschäftsjahr 2014 in Höhe von insgesamt Tsd. € 1.020,0 am 30. April 2015.

Beschlussfassung über die auf die Gesellschafter entfallenden Anteile am Verlustausgleich für das Geschäftsjahr 2013, die bis zum 31. März 2015 an die Gesellschaft zu zahlen sind.

X

X

## **Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG)**

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

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

Geschäftsordnungen für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat liegen vor. Sie entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

Regelungen zu einer Geschäftsverteilung erübrigen sich bisher, da im Geschäftsjahr 2014 nur ein Geschäftsführer bestellt war.

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

Im Geschäftsjahr 2014 wurden sechs Aufsichtsratssitzungen gemeinsam mit der Geschäftsführung durchgeführt.

Gesellschafterversammlungen haben am 4. März und am 5. November 2014 stattgefunden.

Zum Prüfungszeitpunkt (Mai 2015) steht die ordentliche Gesellschafterversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Mai bis 31. Dezember 2013 zu beschließen hat, noch aus.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat gemäß § 10 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages jeweils innerhalb der ersten acht Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres stattzufinden.

Die Sitzungen und Beschlüsse der Organe werden protokolliert. Niederschriften haben uns vorgelegen.

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

Der Geschäftsführer Herr Markus Schmidt ist in keinem weiteren Aufsichtsrat bzw. anderen Kontrollgremien tätig.

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

Nein; auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers im Anhang wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

**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?**

Ein den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechender Organisationsplan liegt vor. Der Organisationsaufbau, die Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten sind ersichtlich. Nach unseren Feststellungen wird auf der Grundlage dieser Regelungen, die den Bedürfnissen der Gesellschaft entsprechen, verfahren.

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

Nein, solche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- c) **Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?**

Im Rahmen des Internen Kontrollsystems sind ausreichende Vorkehrungen getroffen worden (Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips, eingerichtetes Risikofrüherkennungssystem).

- 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?**

Im Rahmen des Gesellschaftsvertrages, der Geschäftsordnung, des Geschäftsführer-Anstellungsvertrages und des Organisationsplanes der Gesellschaft sind Entscheidungsprozesse geregelt. Auf die Einhaltung wird geachtet.

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

Eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen liegt vor.

**Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

- a) **Entspricht das Planungswesen - auch in Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Das Planungswesen entspricht - auch in Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten - den Bedürfnissen des Unternehmens.

Nach dem Gesellschaftsvertrag (§ 11 Abs. 3) ist der Wirtschaftsplan (Erfolgs- und Finanzplanung) in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufzustellen.

**b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Planungsabweichungen werden untersucht. Anpassungen in der Planungsrechnung aufgrund veränderter Rahmenbedingungen werden vorgenommen.

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

Ja, das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht der Größe und den Anforderungen des Unternehmens.

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

Es besteht ein funktionierendes Finanzmanagement. Eine laufende Liquiditätskontrolle ist gewährleistet.

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

Ein Cash-Management ist nicht eingerichtet.

**f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?**

Ja, es ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden.

**g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?**

Die Aufgaben des Controllings werden von der Geschäftsführung wahrgenommen. Es umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche.

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

Tochterunternehmen und Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht, existieren nicht.

**Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

**a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Die Gesellschaft hat ein Frühwarnsystem insbesondere auf Basis eines mehrjährigen Wirtschaftsplans und der monatlichen Auswertungen der Einnahmen und Ausgaben erarbeitet, um bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig zu erkennen.

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

Die Maßnahmen reichen unseres Erachtens aus und erfüllen ihren Zweck.

- c) **Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Die Maßnahmen sind dokumentiert. Die Beachtung und Durchführung ist sichergestellt.

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

Ja, die Frühwarnsignale und Maßnahmen werden kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld und Geschäftsprozess abgestimmt und fortlaufend angepasst.

**Fragenkreis 5:            Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

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

- **Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?**
- **Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?**
- **Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?**
- **Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?**

Die Gesellschaft verwendet derartige Finanzinstrumente nicht. Sie hat daher auch nicht den Geschäftsumfang hierzu schriftlich festgelegt.

- b) **Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

Siehe Frage 5a).

c) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf**

- **Erfassung der Geschäfte,**
- **Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse,**
- **Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung,**
- **Kontrolle der Geschäfte?**

Siehe Frage 5a).

d) **Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**

Siehe Frage 5a).

e) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

Siehe Frage 5a).

f) **Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung in Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

Siehe Frage 5a).

#### **Fragenkreis 6: Interne Revision**

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

Es besteht keine Interne Revision als eigenständige Abteilung/Stelle. Dies erscheint in Anbetracht der Größe des Unternehmens auch nicht erforderlich. Die Aufgaben der Internen Revision werden von der Geschäftsführung wahrgenommen.

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

Siehe Frage 6a).

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

Siehe Frage 6a).

- d) **Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**

Siehe Frage 6a).

- e) **Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**

Siehe Frage 6a).

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

Siehe Frage 6a).

**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?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass erforderliche vorherige Zustimmungen des Überwachungsorgans nicht eingeholt wurden.

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

Solche Kredite wurden nicht gewährt.

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

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Geschäfte oder Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Geschäfte und Maßnahmen getätigt bzw. getroffen worden sind.

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

Nach § 264 Abs. 1 HGB in Verbindung mit den Regelungen des Gesellschaftsvertrages bzw. der von der Gesellschafterversammlung am 4. März 2014 beschlossenen Klarstellung zu § 12 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages sind der Jahresabschluss und der Lagebericht in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen. Diese Frist wurde nicht eingehalten.

Zum Prüfungszeitpunkt (Mai 2015) steht die ordentliche Gesellschafterversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Mai bis 31. Dezember 2013 zu beschließen hat, noch aus.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat gemäß § 10 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages jeweils innerhalb der ersten acht Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres stattzufinden.

Die Einreichung der gemäß § 325 HGB offenzulegenden Unterlagen des Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 im Bundesanzeiger ist erst im Februar 2015 erfolgt. Gemäß § 325 HGB hat die Offenlegung der genannten Unterlagen unverzüglich nach ihrer Vorlage an die Gesellschafter, jedoch spätestens vor Ablauf des zwölften Monats des dem Abschlussstichtag nachfolgenden Geschäftsjahres zu erfolgen.

Im Übrigen stimmen die Geschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsordnung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans überein.

#### **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?**

Investitionen werden angemessen durch Wirtschaftlichkeitsberechnungen auf Finanzierbarkeit, Rentabilität, Wirtschaftlichkeit und Risiken 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)?**

Nein, derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Im Rahmen der Durchführung von Investitionen erfolgt grundsätzlich ein projektbegleitendes Kosten- und Baufortschrittscontrolling. Veränderungen, wie z. B. Verzögerungen im Bauablauf oder eventuelle Erhöhungen der Baukosten, werden überwacht und auf ihre Auswirkungen geprüft. Sofern erforderlich, werden entsprechende Entscheidungen durch die Geschäftsführung (gegebenenfalls unter Einbeziehung der Aufsichtsgremien) getroffen.

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

Im Geschäftsjahr 2014 wurden keine Investitionen abgeschlossen.

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

Anhaltspunkte hierfür haben sich nicht ergeben.

**Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

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

Anhaltspunkte für offenkundige Verstöße gegen Vergaberegelungen haben sich nicht ergeben.

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

Konkurrenzangebote werden eingeholt und berücksichtigt.

**Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a) **Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Der Aufsichtsrat der Freibad Kiebitzberge GmbH wird regelmäßig in schriftlicher und mündlicher Form von der Geschäftsführung unterrichtet. Entsprechende Protokolle liegen vor.

- b) **Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?**

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft.

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

Über wesentliche Vorgänge wurde angemessen und zeitnah berichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen liegen nicht vor.

- d) **Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**

Eine besondere Berichterstattung über die übliche Berichterstattung hinaus wurde im Berichtsjahr vom Aufsichtsrat nach unseren Feststellungen nicht angefordert.

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

Anhaltspunkte für nicht ausreichende Berichterstattung gab es nicht.

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

Eine D&O-Versicherung besteht auskunftsgemäß nicht.

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

Es wurden keine Interessenkonflikte gemeldet.

**Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

- a) **Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht nicht.

- b) **Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Auffallend hohe oder niedrige Bestände existieren nicht.

- 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?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

**Fragenkreis 12: Finanzierung**

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

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2014 bezogen auf das Bilanzvolumen 61,1 %. Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen derzeit nicht. Dem langfristig im Unternehmen gebundenen Vermögen (Tsd. € 381,9) steht am Bilanzstichtag langfristiges Kapital von Tsd. € 1.461,9 gegenüber. Investitionsverpflichtungen bestehen am Bilanzstichtag nicht.

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

Es handelt sich nicht um einen Konzern bzw. ein Konzernunternehmen.

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

Im Geschäftsjahr 2014 hat die Gesellschaft neben der Zahlung des Verlustausgleiches für das Geschäftsjahr 2013 (Tsd. € 95,3) und der vorzeitigen Zahlung aus der Nachschussverpflichtung gemäß § 4 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages (Tsd. € 498,0) jeweils durch die Gemeinde Kleinmachnow keine Finanz-/Fördermittel der öffentlichen Hand erhalten.

Die kommunalen Gesellschafter der Freibad Kiebitzberge GmbH haben sich im Gesellschaftsvertrag zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen (begrenzt auf bestimmte gesellschaftsvertraglich festgelegte Maximalbeträge) verpflichtet.

#### **Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

- a) **Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer eventueil zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen derzeit nicht.

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

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2014 keinen Gewinn erzielt. Ein Gewinnverwendungsvorschlag entfällt daher.

#### **Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Das negative Betriebsergebnis/Geschäftsergebnis (Tsd. € -436,8) besteht nur aus der Sparte Betreuung und Verwaltung Freibad Kiebitzberge.

- b) **Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

Für das Geschäftsjahr 2014 ergibt sich ein negatives Jahresergebnis von Tsd. € 36,1. Dem negativen Geschäftsergebnis von Tsd. € -436,8 und positiven Zinsergebnis von Tsd. € 1,1 steht ein positives außerordentliches Ergebnis von Tsd. € 399,6 gegenüber. Dieses Ergebnis resultiert aus Erträgen aus einer im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung, wonach sich die Gesellschafter zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen - begrenzt auf bestimmte vertraglich festgelegte Maximalbeträge - verpflichtet haben.

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

Nein, derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

**d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Es wurden keine Konzessionsabgaben geleistet.

**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?**

Die Erträge aus dem Betrieb des Freibades (einschließlich Sauna) reichen nicht aus, um die hohen Aufwendungen (insbesondere Personalaufwendungen, Betriebs-, Instandhaltungs- und Erhaltungskosten sowie sächliche Verwaltungskosten) vollständig zu kompensieren. Dies resultiert insbesondere daraus, dass die Gesellschaft mit dem Betreiben eines öffentlichen Freibades nicht ausschließlich gewinnorientiert tätig ist, sondern auch Verpflichtungen im Rahmen der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung zu erfüllen hat (u. a. Förderung des Schul- und Vereinssports zu vertretbaren, d. h. insoweit nicht kostendeckenden Eintrittspreisen). Aus diesem Grund haben sich die kommunalen Gesellschafter im Gesellschaftsvertrag zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen verpflichtet.

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

Im Berichtsjahr bemühte sich die Gesellschaft um ein möglichst ökologisches Betreiben des Freibades nebst Sauna. So erfolgten eine Reihe von Maßnahmen in den Bereichen Freibad und Sauna mit dem Ziel von Einsparungen von Energiekosten (u. a. Maßnahmen zum bewussten und energiesparenden Umgang mit Strom, Wasser und Heizung).

Die Eintrittspreise für das Freibad und für die Nutzung des Saunabetriebs blieben im Geschäftsjahr 2014 unverändert.

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

**a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Der Jahresfehlbetrag ergibt sich aus der auf die Nachschüsse der Gesellschafter entfallende Umsatzsteuer.

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

Durch die umfangreiche Sanierung des Freibades (einschließlich Sauna) in den Folgejahren sollen die öffentlich-rechtlichen und technischen Standards umgesetzt und höhere Einnahmen generiert werden. Ebenso soll damit dem Risiko der Überalterung des Freibades und einem Verlust an Attraktivität entgegengewirkt werden, mit dem Ziel, neue Kundschaft zu gewinnen und Stammesbesucher zu halten.

Im Übrigen vergleiche unsere Ausführungen unter Frage 15b).

