

6. Ausfertigung

P-Akte

**Freibad
Kiebitzberge GmbH,
Kleinmachnow**

**Bericht über die
Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017**

Kenn-Nr.: 44503

Bat

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. PRÜFUNGS-AUFTRAG	4
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	5
Lage der Gesellschaft	5
Stellungnahme zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung	5
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	7
I. Gegenstand der Prüfung	7
II. Art und Umfang der Prüfung	8
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	9
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	9
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	9
2. Jahresabschluss	10
3. Lagebericht	10
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	11
1. Vermögenslage	11
2. Finanzlage	14
3. Ertragslage	17
E. DARSTELLUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN TÄTIGKEIT	18
F. BETRIEBSORGANISATION UND PERSONALBESTAND	19
G. PRÜFUNG NACH § 53 HAUSHALTSGRUNDSÄTZEGESETZ (HGrG)	19
H. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	20

ANLAGEN

- I. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017
- II. Lagebericht
- III. Rechtliche Verhältnisse
- IV. Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz (HGrG)
- V. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2017

A. PRÜFUNGSaufTRAG

1 Der Geschäftsführer der

**Freibad Kiebitzberge GmbH,
Kleinmachnow**

(im Folgenden kurz Freibad Kiebitzberge oder Gesellschaft), hat uns mit Schreiben vom 9. Februar 2018 aufgrund des Beschlusses des Aufsichtsrates den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 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 in 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 vorgeschriebene Prüfung handelt, richtet sich dieser Bericht nur an das geprüfte Unternehmen.

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 Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2017 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 2017 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 im Lagebericht 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 Gesellschaftervertrag 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 Freibad Kiebitzberge GmbH ihr Augenmerk auf die kommenden Sanierungsmaßnahmen der Wasserbecken, Wassertechnik und Freianlagen. Weiterhin hat sich die Freibad Kiebitzberge GmbH an einem Förderaufruf „Kommunale Klimaschutz-Modellprojekte“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2017 konnte das Freibad Kiebitzberge gegenüber dem Vorjahr 2016 keinen Besucherzuwachs verzeichnen. Dies wird begründet durch ein nicht typisches Sommerwetter in den Monaten Juli und August. Die gesamte Besucherzahl lag bei 62.256 Gästen und damit um 23.857 unter dem Vorjahreswert, was einer Abnahme von etwa 27,7 % entspricht. Die Sauna im Freibad Kiebitzberge konnte im Geschäftsjahr 2017 einen Besucherzuwachs verzeichnen. Die gesamte Besucherzahl in der Sauna lag mit 6.516 über dem Vorjahreswert von 2016. Der Gesamtumsatz der Sauna lag im Geschäftsjahr 2017 mit € 85.683,40 um etwa 38,8 % höher als im Vorjahr. Zurückzuführen ist die Steigerung der Besucherzahlen u. a. auf ein regelmäßiges Eventangebot und hohe Qualitätsansprüche.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden Investitionen von Tsd. € 1.584,8 getätigt, die fast ausschließlich in die vorbereitenden Maßnahmen und in die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen flossen. Im 2. Bauabschnitt werden die Badebecken, Wassertechnik, das Schwimmmeisterhaus und die dazugehörigen Freianlagen saniert.

Kurz- und langfristige Kredite für den laufenden Geschäftsbetrieb wurden im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen. Die anstehende Unterdeckung für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen wurde durch eine einmalige Zahlung in Höhe von Tsd. € 1.250,0 in die Kapitalrücklage durch die Gesellschafter aufgefangen.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 2017 99,6 %. Die Gesellschaft konnte im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Für das Geschäftsjahr 2017 ergibt sich ein Jahresergebnis von Tsd. € -220,8.

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 Saunanlage spürbar verändern. Die auftretende Kostenunterdeckung führt jedoch noch zu Jahresfehlbeträgen, die durch die Gesellschafter ausgeglichen werden.

Die Geschäftsführung versucht, gemeinsam mit der Belegschaft vielfältige Rationalisierungsmaßnahmen umzusetzen. Einsparungen im Personalbereich wären 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.

Die Geschäftsführung weist darauf hin, dass die Gesellschafter die der Freibad Kiebitzberge GmbH entstandenen Verluste begrenzt auf bestimmte vertraglich fixierte Maximalbeträge auszugleichen haben. Eine Insolvenzgefahr besteht somit für die Gesellschaft nicht.

- 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 Februar 2018 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 vom 16. Februar 2018 bestätigt, dass unter Berücksichtigung der maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze in dem von uns geprüften Jahresabschluss für 2017 sämtliche bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Schulden (Verpflichtungen, Wagnisse etc.) 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 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, auf Auskünften der Geschäftsführung über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, auf analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung der Prüfungsrisiken, auf einer vorläufigen Einschätzung des allgemeinen Internen Kontrollsystems der Gesellschaft und auf der Berücksichtigung von Feststellungen aus vorangegangenen Prüfungen.

Aufgrund des Umfangs der Geschäftstätigkeit und der personellen Ausstattung der Gesellschaft ist das interne Kontrollsystem weniger stark auf rechnungslegungsbezogene Sachverhalte ausgelegt. Die Risikobeurteilung der einzelnen Prüffelder erfolgte deshalb aufgrund allgemeiner Einschätzung und der Erkenntnisse aus Vorjahresprüfungen. Unter Heranziehung dieser Erkenntnisse haben wir unsere Prüfungsstrategie nach Risikogesichtspunkten festgelegt, wobei vermehrt aussagebezogene Prüfungshandlungen in Bezug auf die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht durchgeführt wurden.

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.

Im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses 2017 haben wir stichprobenartig die Auftragsvergabe für die Bau- und Modernisierungstätigkeit der Gesellschaft geprüft. Grundlage der Vergabe sind die Vorschriften der VOB/VBL und die Regelungen in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung. Die Einhaltung der Vorschriften haben wir stichprobenartig geprüft. Die Ausschreibungs- und Vergabekriterien sind unseres Erachtens geeignet, die ordnungsgemäße Auftragsvergabe sicherzustellen. Die in der Vergabeordnung getroffenen Regelungen werden beachtet.

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 (Stand 2018).

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 (Anlagenverzeichnis, 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 stellt gemäß § 96 Abs. 1 Nr. 4 BbgKVerf den Jahresabschluss in entsprechender Anwendung der für mittelgroße Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften auf. Die Bilanz zum 31. Dezember 2017 und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2017 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 2017 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. Sie entsprechen den auf den Vorjahresabschluss angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

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 Tsd. €
	2017		2016		
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Aktiva					
<u>Langfristiges Vermögen</u>					
Sachanlagen	4.251,7	71,5	2.785,8	70,5	1.465,9
<u>Mittel- und kurzfristiges Vermögen</u>					
Forderungen	483,4	8,0	407,6	10,2	75,8
Flüssige Mittel	1.218,5	20,5	761,7	19,3	456,8
	<u>1.701,9</u>	<u>28,5</u>	<u>1.169,3</u>	<u>29,5</u>	532,6
Bilanzvolumen	<u>5.953,6</u>	<u>100,0</u>	<u>3.955,1</u>	<u>100,0</u>	1.998,5
Passiva					
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	5.929,3	99,6	3.838,9	97,1	2.090,4
<u>Mittel- und kurzfristiges Kapital</u>					
Rückstellungen	9,0	0,2	11,5	0,3	-2,5
Verbindlichkeiten	15,3	0,2	104,7	2,6	-89,4
	<u>24,3</u>	<u>0,4</u>	<u>116,2</u>	<u>2,9</u>	-91,9
Bilanzvolumen	<u>5.953,6</u>	<u>100,0</u>	<u>3.955,1</u>	<u>100,0</u>	1.998,5

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

	31. Dezember		Veränderungen
	2017	2016	
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	2.337,1	2.420,5	-83,4
Technische Anlagen	5,4	6,8	-1,4
Betriebs- und Geschäftsausstattung	36,1	35,9	0,2
Anlagen im Bau	1.873,1	322,6	1.550,5
	<u>4.251,7</u>	<u>2.785,8</u>	1.465,9

Die Zunahme des Sachanlagevermögens um Tsd. € 1.465,9 beruht auf Umbaukosten des Schwimmbeckens und der technischen Anlagen (Tsd. € 1.550,5), auf Gebäudekosten (Tsd. € 11,1) sowie Anschaffungskosten für Betriebs- und Geschäftsausstattung und immaterielle Vermögensgegenstände (Tsd. € 23,1), denen planmäßige Abschreibungen (Tsd. € 105,7) und Abgänge von Tsd. € 13,1 aus der Betriebs- und Geschäftsausstattung gegenüberstehen. Aus den Abgängen resultiert ein Buchgewinn von Tsd. € 0,8.

- 13 Die Forderungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31. Dezember		Veränderungen
	2017	2016	
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Forderungen aus/gegen			
Lieferungen und Leistungen	0,6	1,3	-0,7
Gesellschafter	400,0	400,0	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	75,0	1,7	73,3
Rechnungsabgrenzungsposten	7,8	4,6	3,2
	<u>483,4</u>	<u>407,6</u>	75,8

Die Forderungen gegen Gesellschafter resultieren aus einer im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung, wonach sich die Gesellschafter zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen - begrenzt auf bestimmte vertraglich festgelegte Maximalbeträge - verpflichtet haben. Zum 31. Dezember 2017 betrifft der ausgewiesene Betrag den Verlustausgleich für das Geschäftsjahr 2017.

Zum Prüfungszeitpunkt (Februar 2018) waren die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausgeglichen und die in den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltenen Forderungen im Wesentlichen ausgeglichen. Die Forderungen gegen die Gesellschafter waren zum Prüfungszeitpunkt noch offen.

- 14 Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2017 99,6 % (Vorjahresstichtag: 97,1 %). Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	31. Dezember		Verände-
	2017	2016	rungen
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Gezeichnetes Kapital	1.000,0	1.000,0	0,0
Kapitalrücklage	5.371,6	3.060,4	2.311,2
Bilanzverlust			
- Verlustvortrag	-221,5	-93,6	-127,9
- Jahresergebnis (nach Verlustausgleich)	-220,8	-127,9	-92,9
	<u>5.929,3</u>	<u>3.838,9</u>	2.090,4

Die Gesellschaft erhielt in die Kapitalrücklage eingestellte Einlagen der Gesellschafter für Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung des Freibades in Höhe von insgesamt Tsd. € 5.371,6, von denen Tsd. € 1.061,2 im Geschäftsjahr 2017 für Investitionen des Vorjahres zufließen und Tsd. € 1.250,0 eine einmalige Einzahlung für Investitionsmaßnahmen in 2017 betreffen, die auf einen Gesellschafterbeschluss vom 22. Juni 2017 beruhen.

- 15 Die kurzfristigen Rückstellungen (Tsd. € 9,0) beinhalten zum Bilanzstichtag 2017 Rückstellungen für Prüfungs- und Steuerberatungskosten sowie für interne Jahresabschlusskosten.
- 16 Die kurzfristigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

	31. Dezember		Verände-
	2017	2016	rungen
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11,7	22,5	-10,8
Sonstige Verbindlichkeiten	3,6	82,2	-78,6
	<u>15,3</u>	<u>104,7</u>	-89,4

Zum Prüfungszeitpunkt waren die Verbindlichkeiten bis auf Tsd. € 7,5 ausgeglichen.

- 17 Der Anteil des langfristigen Vermögens am Gesamtvermögen (Bilanzvolumen) beträgt zum 31. Dezember 2017 71,5 % (Vorjahr: 70,5 %) und der Anteil der langfristigen Finanzierung 99,6 % (Vorjahr: 97,1 %). Die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehenden Mittel finanzieren - neben langfristigen Vermögenswerten - noch Tsd. € 1.677,6 im mittel- und kurzfristigen Bereich.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

2. Finanzlage

- 18 Zum 31. Dezember 2017 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von Tsd. € 1.218,5.

Die Gesellschaft konnte im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

- 19 Die nachfolgende Kapitalflussrechnung nach DRS 21 macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
	Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis	-220,8	-127,9
Erträge aus Verlustausgleich	-373,8	-369,9
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	105,7	103,8
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	298,1	440,1
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-91,9	-100,6
Gewinn aus dem Abgang von Anlagegegenständen	-0,8	0,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>-283,5</u>	<u>-54,5</u>
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-1.584,8	-354,8
Einnahmen aus dem Abgang von langfristigen Vermögensgegenständen	13,9	0,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	<u>-1.570,9</u>	<u>-354,8</u>
Einlagen der Gesellschafter	2.311,2	1.040,4
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>2.311,2</u>	<u>1.040,4</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	<u>456,8</u>	<u>631,1</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>1.218,5</u>	<u>761,7</u>

Die Zunahme des Finanzmittelfonds resultiert bei Mittelabflüssen aus der Investitionstätigkeit (Tsd. € 1.570,9) und aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Tsd. € 283,5) aus dem gegenüber höheren Mittelzuflüssen aus der Finanzierungstätigkeit (Tsd. € 2.311,2).

Zum Jahresende 2018 erwartet die Gesellschaft laut Finanzplanung vom Januar 2018 einen Bestand an flüssigen Mitteln von Tsd. € 37,2.

- 20 Die Gesellschaft hat eine fünfjährige Finanz- und Erfolgsplanung erstellt. Die Planung wurde zuletzt im Januar 2018 überarbeitet und umfasst die Jahre 2018 bis 2022.

Folgende grundlegende Prämissen liegen der Planung zugrunde:

Umsatzerlöse: 2018: Tsd. € 310,0, 2019: Tsd. € 390,0 und ab 2020: Tsd. € 400,0 p. a.

Baumaßnahmen: Investitionsvolumen für geplante Sanierungsmaßnahmen am Freibad von Mio. € 2,3 im Jahr 2018.

Kreditaufnahme: Kreditaufnahmen sind nicht geplant.

Einlagen: Zufluss geplanter Einlage der Gesellschafter von Mio. € 1,1 im Jahr 2018 gemäß gesellschaftsvertraglicher Verpflichtung für das Vorjahr (Investitionszuschuss).

Verlustausgleich: Verlustausgleich durch die Gesellschafter in Höhe der jeweiligen Jahresverluste (vor Verlustausgleich) beschränkt auf jährlich Mio. € 0,4 gemäß gesellschaftsvertraglicher Verpflichtung.

Die Prämissen sind nachvollziehbar und erscheinen uns aus der jetzigen Sicht realistisch, wobei die Umsatzerlöse aus dem Freibadbetrieb insbesondere von den Wetterverhältnissen in der Badesaison abhängen.

Die Verpflichtung der Gesellschafter zu Einlagen bzw. Verlustausgleichen nach § 4 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages ist bis zum Jahr 2017 auf jährlich Mio. € 1,4 (mit 2%iger Indexierung) 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 8</u>	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
<u>Jahresergebnis</u> (nach Verlustausgleich)	<u>-104,7</u>	<u>-134,7</u>	<u>-124,7</u>	<u>-124,7</u>	<u>-124,7</u>
<u>Liquidität 1. Januar</u>	1.218,5	37,2	182,6	337,9	493,2
Einnahmen	1.829,4	827,0	837,0	837,0	837,0
- davon Verlustausgleich	(400,0)	(400,0)	(400,0)	(400,0)	(400,0)
- davon Gesellschafter- einlagen gemäß Gesell- schaftsvertrag ¹	(1.082,4)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Ausgaben	-3.010,7	-681,6	-681,7	-681,7	-681,7
- davon Investitionen	<u>(2.339,0)</u>	<u>(10,0)</u>	<u>(10,0)</u>	<u>(10,0)</u>	<u>(10,0)</u>
<u>Liquidität 31. Dezember</u>	<u>37,2</u>	<u>182,6</u>	<u>337,9</u>	<u>493,2</u>	<u>648,5</u>

In den Jahresergebnissen ist jeweils ein Verlustausgleich von Mio. € 0,4 p. a. berücksichtigt.

Aus den Planungsrechnungen ergibt sich - bei Eintritt der Planungsprämissen - für den Zeitraum bis 2022 bei negativen Jahresergebnissen eine gesicherte Liquidität.

Wir weisen darauf hin, dass die Liquidität im Geschäftsjahr 2018 sehr knapp bemessen und eine straffe Liquiditätskontrolle erforderlich ist.

¹ Für Investitionen im Geschäftsjahr 2017; Gesellschafterbeschluss liegt vor

3. Ertragslage

- 21 Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst zeigt die Ertragslage nachfolgendes Bild:

	2 0 1 7		2 0 1 6		Veränderungen
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	Tsd. €
Umsatzerlöse	274,2	41,3	305,4	44,3	-31,2
Andere Erträge	389,5	58,7	384,5	55,7	5,0
	<u>663,7</u>	<u>100,0</u>	<u>689,9</u>	<u>100,0</u>	-26,2
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-31,2	-4,7	-25,0	-3,6	-6,2
Personalaufwendungen	-406,1	-61,2	-418,4	-60,6	12,3
Abschreibungen	-105,7	-15,9	-103,8	-15,1	-1,9
Übrige Aufwendungen	-340,4	-51,3	-269,4	-39,1	-71,0
	<u>-883,4</u>	<u>-133,1</u>	<u>-816,6</u>	<u>-118,4</u>	-66,8
<u>Geschäftsergebnis</u>	<u>-219,7</u>	<u>-33,1</u>	<u>-126,7</u>	<u>-18,4</u>	-93,0
<u>Steuern</u>	<u>-1,1</u>		<u>-1,2</u>		0,1
<u>Jahresergebnis</u>	<u>-220,8</u>		<u>-127,9</u>		-92,9

Die Umsatzerlöse entfallen auf Erlöse aus dem Betrieb des Freibades einschließlich Sauna (Tsd. € 242,3; Vorjahr: Tsd. € 273,8), Erlöse aus der Vermietung/Verpachtung eines Wohnhauses, eines Gästehauses, eines Kiosks und von Räumen für eine Tauchschule (Tsd. € 31,9; Vorjahr: Tsd. € 31,6). Die maßgeblichen Erlöse wurden aus Eintrittsgeldern erzielt (Tsd. € 208,4; Vorjahr: Tsd. € 252,2).

Die anderen Erträge betreffen im Wesentlichen Erträge aus einer im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung (Tsd. € 373,8), wonach sich die Gesellschafter zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen - begrenzt auf bestimmte vertraglich festgelegte Maximalbeträge - verpflichtet haben.

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. € 334,2) und auf soziale Abgaben (Tsd. € 71,9).

Nach der Aktivierung von Herstellungskosten für Modernisierungsmaßnahmen und Anschaffungen erhöhten sich die Abschreibungen auf Tsd. € 105,7.

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

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen Steuernachzahlungen für Vorjahre (Tsd. € 1,1).

Für das Geschäftsjahr 2017 ergibt sich ein Jahresergebnis von Tsd. € -220,8.

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 2017 erzielte die Gesellschaft aus diesen Tätigkeiten Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt Tsd. € 274,2 (Vorjahr: Tsd. € 305,4). Die Verringerung der Umsätze gegenüber dem Vorjahr resultiert aus dem Rückgang der Besucherzahl im Freibad von 86.116 (2016) auf 62.256 (2017). Demgegenüber steht ein Zuwachs der Besucherzahl in der Sauna von 5.170 (2016) auf 6.516 (2017). Ursache für den Rückgang im Freibadbereich waren die meteorologischen Bedingungen in den Monaten Juli und August 2017.

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.

Der Personalbestand der Gesellschaft hat sich wie folgt entwickelt:

	31. Dezember	
	2017	2016
Geschäftsführer	1	1
Kaufmännische Angestellte	1	1
Schwimmmeister/innen	3	3
Kassen-/Saunakräfte	4	3
Technische Angestellte	2	2
Pflege- und Reinigungspersonal	1	1
Geringfügig Beschäftigte	0	1
	12	12

G. PRÜFUNG NACH § 53 HAUSHALTSGRUNDSÄTZEGESETZ (HGrG)

24 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

- 25 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 16. Februar 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„An die Freibad Kiebitzberge GmbH

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 2017 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, 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 16. Februar 2018



DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Ohme
Wirtschaftsprüfer

Zimdars
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Jahresabschluss der Freibad Kiebitzberge GmbH

Bilanz zum 31.12.2017

AKTIVA	31. Dezember 2017		31. Dezember 2016	
	EURO	EURO	EURO	EURO
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	2.337.056,19		2.420.496,64	
2. Technische Anlagen und Maschinen	5.446,36		6.751,32	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	36.085,65		35.925,46	
4. Anlagen im Bau	<u>1.873.129,40</u>	4.251.717,60	<u>322.589,51</u>	2.785.762,93
Anlagevermögen insgesamt		<u>4.251.717,60</u>		<u>2.785.762,93</u>
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	561,80		1.375,05	
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	400.000,00		400.000,00	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>75.028,92</u>	475.590,72	<u>1.733,96</u>	403.109,01
II. Flüssige Mittel				
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.218.516,22		761.697,31
C. Rechnungsabgrenzungsposten		7.821,02		4.576,74
Bilanzsumme Aktiva		<u><u>5.953.645,56</u></u>		<u><u>3.955.145,99</u></u>

Bilanz zum 31.12.2017

PASSIVA	31. Dezember 2017		31. Dezember 2016	
	EURO	EURO	EURO	EURO
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		1.000.000,00		1.000.000,00
II. Kapitalrücklagen		5.371.607,99		3.060.400,00
III. Verlustvortrag		-221.453,52		-93.506,27
IV. Jahresfehlbetrag		-220.838,81		-127.947,25
Eigenkapital insgesamt		5.929.315,66		3.838.946,48
B. Rückstellungen				
1. Sonstige Rückstellungen	9.000,00	9.000,00	11.500,00	11.500,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.670,13		22.514,33	
2. Sonstige Verbindlichkeiten	3.659,77	15.329,90	82.185,18	104.699,51
davon aus Steuern	3.528,51 €		81.942,18 €	
Bilanzsumme Passiva		5.953.645,56		3.955.145,99

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	Geschäftsjahr 2017		Geschäftsjahr 2016	
	EURO	EURO	EURO	EURO
1. Umsatzerlöse		274.192,56		305.399,17
2. Sonstige betriebliche Erträge		389.528,46		384.469,52
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		-31.181,43		-24.955,91
4. Rohergebnis		632.539,59		664.912,78
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-334.161,83		-344.795,52	
b) Soziale Abgaben	<u>-71.932,34</u>	-406.094,17	<u>-73.589,18</u>	-418.384,70
6. Abschreibungen auf Sachanlagen		-105.749,18		-103.765,67
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-335.284,06		-264.607,23
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00		15,71
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-25,18		0,00
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>-1.073,26</u>		<u>-1.222,62</u>
11. Ergebnis nach Steuern		-215.686,26		-123.051,73
12. Sonstige Steuern		<u>-5.152,55</u>		<u>-4.895,52</u>
13. Jahresergebnis		<u>-220.838,81</u>		<u>-127.947,25</u>

Anhang

des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017

A Allgemeine Angaben zur Gliederung der Bilanz

Die Freibad Kiebitzberge GmbH hat ihren Sitz in Kleinmachnow und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Potsdam (HRB 26405 P). Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG), des GmbHG und des Gesellschaftervertrages.

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
Geschäftsbauten	33
Außenanlagen	20
Wohnbauten	50
technische Anlagen und Maschinen	7 - 10
Betriebs- und Geschäftsausstattungen	3 - 13

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 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.

Die Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ beinhalten größtenteils Forderungen aus der laufenden Umsatzsteuer.

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 400.000,00 € aus einer im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung.

Rückstellungen

In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen enthalten:

	Euro
Prüfungskosten 2017	6.000,00
Steuerberatungskosten 2017	3.000,00
	<u>9.000,00</u>

Verbindlichkeiten

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar

Verbindlichkeiten	Insgesamt Euro	davon Restlaufzeit		
		unter 1 Jahr Euro	1 – 5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.670,13	5.007,70	6.662,43	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	3.659,77	3.659,77	0,00	0,00
	15.329,90	8.667,47	6.662,43	0,00

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gesellschaft erzielte Umsatzerlöse in den folgenden Sparten:

	Euro
Vermietung und Verpachtung	31.868,36
Betreiben des Freibades	168.610,20
Schwimmunterricht	3.058,72
Betreiben der Sauna	70.655,28
Umsatzerlöse gesamt	<u>274.192,56</u>

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von 0,68€, Erlöse aus dem Verkauf von Sachanlagevermögen in Höhe von 12.899,16€ sowie den daraus resultierenden Anlagenabgang in Höhe von 12.136,73€ enthalten und in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 856,16€ enthalten.

Ein Ertrag in Höhe von 373.831,78€ resultiert 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 2017 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug neben dem Geschäftsführer:

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

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Abschluss des Geschäftsjahres 2017 nicht eingetreten.

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

Frau Andrea Schwarzkopf

Gemeinde Stahnsdorf

Bürgermeister

Herr Bernd Albers

Herr Michael Grunwaldt

Frau Ines Schröder-Blohm

Stadt Teltow

Bürgermeister

Herr Thomas Schmidt

Herr Ulrich Witzig

Herr Michael Schmelz

Förderverein Freibad Kiebitzberge e. V.

Herr Wolfgang Kreemke

Herr Peter Weiß

Für das Jahr 2017 wurden Sitzungsgelder in Höhe von 2.475,00€ gezahlt.

Der Geschäftsführer empfiehlt den Jahresfehlbetrag in Höhe von 220.838,81€ auf neue Rechnung vorzutragen.

Kleinmachnow, 31.01.2018

Freibad Kiebitzberge GmbH


Markus Schmidt

<i>Anlagenpiegel zum 31.12.2017</i>																			
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten (Disk.)		Zugänge		Abgänge		Umbauaufw.		Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.17		Kumulierte Abrechnungen 01.01.2017 EURO	Abrechnungen des Geschäftsjahres EURO	Abrechnungen auf Zuzugänge EURO	Abrechnungen auf Abgänge EURO	Abrechnungen auf Umbauaufw. EURO	Kumulierte Abrechnungen 31.12.2017 EURO	Buchwert 31.12.2017 EURO	Buchwert 01.01.2017 EURO	
	EURO		EURO		EURO		EURO		EURO										EURO
Kumulierte Vermögensgegenstände	466,53		596,89		466,53		0,00		596,89		466,53	596,89	0,00	466,53	0,00	596,89	0,00	0,00	0,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	2.558.309,82		11.172,97		0,00		0,00		2.569.442,79		137.813,18	94.573,42	0,00	0,00	0,00	232.386,60	2.337.056,19	2.720.496,64	
Technische Anlagen und Maschinen	10.493,92		0,00		0,00		0,00		10.493,92		3.742,60	1.304,96	0,00	0,00	0,00	5.047,56	5.446,36	6.731,32	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.994,40		22.539,83		26.991,21		0,00		56.543,02		25.068,94	9.273,91	13.885,48	0,00	0,00	20.457,37	36.083,65	35.925,46	
Anlagen im Bau	322.589,51		1.550.539,89		0,00		0,00		1.873.129,40		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.873.129,40	1.873.129,40	322.589,51	
Summe Sachanlagen	2.952.387,65		1.584.212,69		26.991,21		0,00		4.509.609,13		166.624,72	105.152,29	13.885,48	0,00	0,00	257.891,53	4.251.717,60	2.785.762,93	
Auflageverordnungen insgesamt	2.952.854,18		1.584.809,58		27.457,74		0,00		4.510.206,02		167.091,25	105.749,18	14.355,01	0,00	0,00	258.482,42	4.251.717,60	2.785.762,93	

Lagebericht 2017

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 wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, wie stetig steigende Energie- und Betriebskosten zwingen jeden Badbetreiber zu entsprechenden Kostenoptimierungen. Das Freibad Kiebitzberge ist in der näheren Umgebung von keinem größeren Konkurrenzumfeld umgeben. Zufrieden konnte sich die Freibad Kiebitzberge GmbH mit der Besucherzahl 2017 nicht zeigen. In diesem Geschäftsjahr zählte die Gesellschaft nur 60.316 Gäste. Dieser Einbruch der Besucherzahlen ist den Witterungsbedingungen in der Freibad-Saison 2017 geschuldet. Im Gegensatz zum Geschäftsjahr 2016 hat nur der Monat Mai eine positive Auslastung mit 12.246 Gästen erzielt. Die Monate von Juni bis August lagen stets unter den Vorjahreswerten von 2016. Das Freibad hat aufgrund seiner bevorstehenden Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2017 bereits das Bad ab 04. September geschlossen. Dadurch wurden in diesem Monat nur 179 Gäste gezählt.

B) Umsatzentwicklung/ Geschäftsumfang

Dem Gesellschaftervertrag vom 05. August 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. Im Geschäftsjahr 2014 der Freibad Kiebitzberge GmbH wurde bereits die Sanierung der drei bestehenden Bestandsbauten, Häuser A, B und C nebst Freianlagen angeschoben, die im Jahr 2015 abgeschlossen werden konnten. Weitere Sanierungsmaßnahmen des Freibades wurden in den Geschäftsjahren 2016 angeschoben und werden im Geschäftsjahr 2017 und 2018 durch die Gesellschaft realisiert. Dazu zählen die Sanierung der Badebecken in Edelstahl, das Schwimmmeisterhaus, die komplette Badewassertechnik sowie die angrenzenden Freianlagen.

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

Die Freibad Kiebitzberge GmbH erhielt von den Gesellschaftern im Geschäftsjahr 2017 eine einmalige Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 1.250.000,00 € für die bevorstehenden Investitionsmaßnahmen. Die Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich nach der Kostenberechnung auf rund 4,8 Mio. € brutto. Der Aufsichtsrat der Freibad Kiebitzberge GmbH hat am 10. März 2017 die Umsetzung der vorzunehmenden Baumaßnahmen genehmigt und einen zusätzlichen Investitionszuschuss in Höhe von insgesamt 1.250.000,00 € empfohlen. Die Gesellschafterversammlung beschloss am 22. Juni 2017 in ihrer Sitzung, die Unterdeckung der Sanierungskosten durch eine einmalige Zahlung in die Kapitalrücklage auszugleichen.

Weiterhin hatte sich die Freibad Kiebitzberge GmbH im Geschäftsjahr 2016 an einem Förderaufruf „Kommunale Klimaschutz-Modelprojekte“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit beteiligt. Mit der Skizze „Demonstration leistungsfähiger EE-Technologie im kommunalen Freibad Kiebitzberge für Heizung und Warmwasser, sowie Beckenwassererwärmung als öffentlichkeitswirksames Vorbild für die solare Wärmewende der Privathaushalte im Einzugsbereich Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf sowie für andere Freibäder“ erhielt die Gesellschaft Anfang Oktober die positive Bewertung für den Vollartrag. Die Umsetzung des Projektes auf dem Gelände der Freibad Kiebitzberge GmbH erfolgt in den Geschäftsjahren 2017 und 2018.

Die Gesellschaft verfügt zum 31.12.2017 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 m².

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 2017 konnte das Freibad Kiebitzberge gegenüber dem Vorjahr 2016 keinen Besucherzuwachs verzeichnen. Dies ist dem nicht typischen Sommerwetter der Monate Juni bis August zuzuschreiben. Die gesamte Besucherzahl einschließlich des Schulschwimmens lag bei 62.256 Gästen, mit 23.857 Gästen unter dem Vorjahreswert von 2016. Das entspricht ein Rückgang von 27,7 %.

Positiv verläuft weiterhin der Trend der Angebotsnutzung des Freibades, unter anderem durch die eigene Schwimmschule. Bei den regionalen Schulen konnten die Besucherzahlen mit 1940 Schülerinnen und Schüler noch einmal gesteigert werden. Lobenswert ist hier aus der Region TKS das Weinberg Gymnasium zu erwähnen, das mit 790 Schülern das Bad besuchte. Im Geschäftsjahr 2016 konnte das Bad 1741 Schülerinnen und Schüler zählen.

Im Geschäftsjahr 2017 konnte die Freibad Kiebitzberge nicht an die Vorjahreszahlen der Happy-Hour Angebote anknüpfen. In den Monaten vom 01. Mai bis zum 03. September 2017 nutzten 7545 Gäste die Happy Hour-Angebote von 07.00 - 09.00 Uhr und 17.00 – 19.00 Uhr, im Gegensatz zum Vorjahr waren es 1768 Gäste weniger. Dies entspricht einen Rückgang von rund 19 %. Zurückzuführen ist dieser Rückgang durch die nicht typischen Sommermonate und der vorzeitigen Schließung des Freibades aufgrund der anstehenden Sanierungsmaßnahmen.

Für den Zeitraum der Happy Hour im Geschäftsjahr 2017 zählte das Freibad Kiebitzberge 2919 Kinder und 4626 Erwachsene. Weiterhin konnten über den Schwimmunterricht der Freibad Kiebitzberge im Geschäftsjahr 2016 rund 8,1 T€ eingenommen werden.

Das Freibad eröffnete im Jahr 2017 traditionell am 01.Mai.

Die Sauna im Freibad Kiebitzberge konnte im Geschäftsjahr 2017 einen Besucherzuwachs verzeichnen. Die gesamte Besucherzahl in der Sauna lag mit 6516 Gästen über dem Vorjahreswert von 2016. Damit konnten in der Sauna 1344 Gäste mehr verzeichnet werden. Der monatliche Besucherdurchschnitt lag im Geschäftsjahr 2017 bei 543 Saunagästen zum Vergleich lag er im Vorjahr bei 431 Gästen. Im gesamten Geschäftsjahr 2017 konnten 6516 Gäste gezählt werden, das sind 1344 Gäste mehr als im Jahr 2016. Dies entspricht einer Steigerung von rund 26 %.

Der Gesamtumsatz im Geschäftsjahr 2017 der Sauna lag bei 85.683,40 € um 38,8% höher als zum Vorjahr 2016. Zurückzuführen ist die Steigerung der Besucherzahlen u.a. durch ein regelmäßiges Eventangebot in Form von speziellen Angeboten und der monatlichen Mitternachtssauna. Weiterhin tragen unsere hohen Qualitätsansprüche in der Sauna zur Verbesserung der Besucherzahlen und der Umsatzzahlen in der Gastronomie bei.

Die Besucherzahlen der Saison 2017 für die Monate Mai bis September setzen sich wie folgt zusammen. Im Monat Mai waren es 12.246, im Monat Juni 13.773, im Monat Juli 13.531, im Monat August 20.587 und im Monat September 179 Gäste. Diese Besucherzahlen konnten nicht an den Vorjahreswerten der Saison anschließen. Die höchste Monatsbesucherzahl mit 20.587 Gästen verzeichnete das Freibad Kiebitzberge im August 2017, zum Vergleich konnten im August 2016 – 21.267 Gäste und im August 2015 – 48 498 Gäste begrüßt werden.

Die Sauna öffnete vom 02. Januar 2017 – 30. April 2017 von Montag bis Sonntag. Ab dem 01. Mai 2017 verkürzte sich die Öffnungszeit der Sauna durch den Saisonbetrieb im Freibad auf 3 Tage in der Woche bis zum 30. September des Jahres. Ab dem 01. Oktober 2017 blieb die Sauna von Montag bis Sonntag geöffnet.

C) Laufende Investitionen

Im Geschäftsjahr 2017 wurden Investitionen von 1.584,8 Tsd. € getätigt, die fast ausschließlich in die vorbereitenden Maßnahmen und in die Umsetzung zur Sanierungsmaßnahme flossen. In diesem 2. Bauabschnitt werden die Badebecken, die Wassertechnik, das Schwimmmeisterhaus und die dazugehörigen Freianlagen saniert.

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 anstehende Unterdeckung für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme wurde durch eine einmalige Zahlung in die Kapitalrücklage durch die der Gesellschafter in Höhe von 1.250 Tsd. € aufgefangen. Hinzu kommen im Geschäftsjahr 2017 aus dem Förderprogramm zum Thema: Solare Substitution im Freibad Kiebitzberge als Modellprojekt für die Wärmewende in Kleinmachnow, Teltow und Stahnsdorf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 38,5 Tsd. €.

E) Entwicklung im Personal- und Sozialbereich

Der Personalbestand entwickelte sich wie folgt:

	per 31.12.2016	per 31.12.2017
Geschäftsführung	1	1
kaufmännische Angestellte	1	1
Schwimmmeister/innen	2	2
Kassen- und Saunakräfte	3	4
technische Angestellte	3	3
Pflege- und Reinigungspersonal	1	1
geringfügig Beschäftigte	1	0
Summe	12	12

Die Verschiebungen im Gesamtpersonalbestand resultiert aus den Verträgen der Saisonbeschäftigten, sowie durch einen langfristigen krankheitsbedingten Ausfall. Der Anteil der weiblichen Beschäftigten zum Ende des Geschäftsjahres 2017 im Gesamtpersonalbestand beträgt 33,3 %.

F) Umweltschutz und Klimaschutz

Im Berichtsjahr bemühte sich die Gesellschaft, um ein möglichst ökologisches Betreiben der Freibad Kiebitzberge nebst Sauna. Die Energiewende dominierte auch 2016 die Agenda der Freibad Kiebitzberge GmbH, so beteiligte sich die Gesellschaft am Förderaufruf „Kommunale Klimaschutz-Modellprojekte“ im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BUMB). In diesem Förderaufruf reichte die Gesellschaft Ihre Skizze mit einer Demonstration leistungsfähiger EE-Technologie im kommunalen Freibad Kiebitzberge für Heizung und Warmwasser, sowie der Beckenwassererwärmung als öffentlichkeitswirksames Vorbild für die solare Wärmewende der Privathaushalte im Einzugsbereich Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf sowie für andere Freibäder ein. In einem 2-stufigen Verfahren erhielt die Freibad Kiebitzberge GmbH eine positive Bewertung des Projektvorschlages und konnte damit im November des Geschäftsjahres 2016 den Vollantrag einreichen. Mit den Maßnahmen der solaren Beheizung des 300 m² großen Saunabereiches, sowie der Beckenerwärmung will die Gesellschaft als Leuchtturmprojekt die Wärmewende in der Region vorantreiben. Die solare Energie wird zum einen über flächendurchströmte Absorbermodule aufgenommen und zur Erwärmung des Badebeckens eingesetzt. Zum Weiteren werden Hybridkollektoren für die Erwärmung der Niedrigtemperaturanlagen (Fußbodenheizung) eingesetzt und zum anderen zur Vorwärmung des Duschwassers der Sanitärbereiche. Die positive Bescheidung erhielt die Freibad Kiebitzberge GmbH im Geschäftsjahr 2017.

Weiterhin wurden auch im Geschäftsjahr 2017 Maßnahmen in den Bereichen Freibad und Sauna weitergeführt, die das Ziel der Einsparung von Energiekosten verfolgen. 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 wesentliche Schwerpunktbereiche aufgegliedert – Finanzrisiko, Strategische Risiken und Rahmenbedingungen, Operative Risiken und Technische Risiken der Bädertechnik.

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 begleitende Projektsteuerung während der Sanierungsmaßnahmen
- o regelmäßige Bausitzung mit Kostenverfolgung zum Bauvorhaben
- 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 2017 im Wesentlichen mit den vorbereitenden Maßnahmen sowie der Ausschreibung und Beauftragung der Bauleistungen zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen des 2. Bauabschnittes beschäftigt. Der Baubeginn konnte zum 04. September des Geschäftsjahres erfolgen. Der zweite Bauabschnitt umfasst die Sanierung der Wasserbecken und Wassertechnik nebst allen Freianlagen. Weiterhin wurden aus dem Förderprojekt des Bundesministeriums bereits die Hybridkollektoren nebst der dazugehörigen Technik installiert.

I) Vermögenslage

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

	31. Dezember				Veränderungen Tsd. €
	2017		2016		
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Aktiva					
<u>Langfristiger Bereich</u>					
Sachanlagen	4.251,7	71,5	2.785,8	70,5	1.465,9
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände	483,4	8,0	407,6	10,2	75,8
Liquide Mittel	1.218,5	20,5	761,7	19,3	456,8
	<u>1.701,9</u>	<u>28,5</u>	<u>1.169,3</u>	<u>29,5</u>	532,6
Bilanzvolumen	<u>5.953,6</u>	<u>100,0</u>	<u>3.655,1</u>	<u>100,0</u>	1.998,5
Passiva					
<u>Langfristiger Bereich</u>					
Eigenkapital	5.929,3	99,6	3.838,9	97,1	2.090,4
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Rückstellungen	9,0	0,2	11,5	0,3	-2,5
Verbindlichkeiten	15,3	0,2	104,7	2,6	-89,4
	<u>24,3</u>	<u>0,4</u>	<u>116,2</u>	<u>2,9</u>	-91,9
Bilanzvolumen	<u>5.953,6</u>	<u>100,0</u>	<u>3.955,1</u>	<u>100,0</u>	1.998,5

J) Finanzlage

Zum 31. Dezember 2017 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von Tsd. € 1.218,5.

Die Gesellschaft konnte im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung nach DRS 21 macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
	Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis	-220,8	-127,9
Erträge aus Verlustausgleichsverpflichtung	-373,8	-369,9
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	105,7	103,8
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	298,1	440,1
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-91,9	-100,6
Zinserträge	-0,8	0,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>-283,5</u>	<u>-54,5</u>
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-1.584,8	-354,8
Einnahmen aus dem Abgang von langfristigen Vermögensgegenständen	13,9	0,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	<u>-1.570,9</u>	<u>-354,8</u>
Einlagen der Gesellschafter	2.311,2	1.040,4
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>2.311,2</u>	<u>1.040,4</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	456,8	631,1
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>1.218,5</u>	<u>761,7</u>

Die Zunahme des Finanzmittelfonds resultiert aus Mittelabflüssen aus der Investitionstätigkeit (Tsd. € 1.570,8) aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Tsd. € 283,5) aus dem gegenüber höheren Mittelzuflüsse aus der Finanzierungstätigkeit (Tsd. € 2.311,2).

K) Ertragslage

Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst zeigt die Ertragslage nachfolgendes Bild:

	2017		2016		Veränderungen
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	Tsd. €
Umsatzerlöse	274,2	41,3	305,4	44,3	-31,2
Andere Erträge	389,5	58,7	384,5	55,7	5,0
	<u>663,7</u>	<u>100,0</u>	<u>689,9</u>	<u>100,0</u>	-26,2
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-31,2	-4,7	-25,0	-3,6	-6,2
Personalaufwendungen	-406,1	-61,2	-418,4	-60,6	12,3
Abschreibungen	-105,7	-15,9	-103,8	-15,1	-1,9
Übrige Aufwendungen	-340,4	-51,3	-269,4	-39,1	-71,0
	<u>-883,4</u>	<u>-133,1</u>	<u>-816,6</u>	<u>-118,4</u>	-66,8
<u>Geschäftsergebnis</u>	<u>-219,7</u>	<u>-33,1</u>	<u>-126,7</u>	<u>-18,4</u>	-93,0
<u>Zinsergebnis</u>	<u>0,0</u>		<u>0,0</u>		-0,1
Ergebnis vor Steuern	-219,7		-126,7		-93,1
<u>Steuern</u>	<u>-1,1</u>		<u>-1,2</u>		0,1
<u>Jahresergebnis</u>	<u>-220,8</u>		<u>-127,9</u>		-93,0

Die Umsatzerlöse entfallen auf Erlöse aus Eintrittsgeldern für das Freibad und die Nutzung der Sauna (Tsd. € 208,4; Vorjahr: Tsd. € 252,2), auf Mieteinnahmen insbesondere für ein Wohnhaus und ein Gasthaus (Tsd. € 31,9; Vorjahr: Tsd. € 31,6) und den sonstigen Umsatzerlösen, die im Zusammenhang mit dem Freibadbetrieb (Tsd. € 33,9; Vorjahr: 21,6).

Die anderen Erträge betreffen im Wesentlichen den Verlustausgleich (Tsd. € 373,8) 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 und 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. € 334,2) und auf soziale Abgaben (Tsd. € 71,9).

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

Für das Geschäftsjahr 2017 ergibt sich ein Jahresergebnis von Tsd. € -220,8

L) Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft konzentriert sich auch in den kommenden Geschäftsjahren auf den Betrieb und die Verwaltung des Freibades und der Sauna nebst allen Anlagen. Die Sanierung des Sport- und Schwimmbeckens sowie des Nichtschwimmerbeckens, Wassertechnik und der Freianlagen wird in den Geschäftsjahren 2017 und 2018 umgesetzt.

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 im Freibad Kiebitzberge.

Der Kostendeckungsbetrag aus dem Bad- und Saunabesuch wird sich mittelfristig durch die Sanierung der Freibadanlage 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 gemeinsam mit den Mitarbeitern der Freibad Kiebitzberge GmbH, 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.

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

M) Voraussichtliche Entwicklung

Im September des Geschäftsjahres 2017 erfolgte der Startschuss für die Sanierung der Badebecken und Wassertechnik auf dem Gelände der Freibad Kiebitzberge GmbH.

Durch die bereits umgesetzten Sanierungsmaßnahmen in den Geschäftsjahren 2014 und 2015 wurden einige Umstrukturierungen eingeleitet, die zu Verbesserung von Betriebsabläufen und folglich zu höheren Betriebsergebnissen führen sollen. Im Rahmen der 1. Sanierungsmaßnahme wurde der komplette Sanitärbereich für Gäste neu gestaltet, eine barrierefreie Zuwegung und Nutzung der Einrichtung wurde ermöglicht. Durch die anstehenden Sanierungsmaßnahmen in den Geschäftsjahren 2017 und 2018 sollen weitere Umstrukturierungen eingeleitet werden. Weiterhin wird die Freibad Kiebitzberge GmbH auch zukünftig attraktive Angebote schaffen, um Stammbesucher 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 maßgeblichen Anteil von den Umsatzerlösen. Da dieser Anteil jährlich steigt, wird auf eine energetische Sanierung, sowie auf einen Einsatz moderner und frequenzgesteuerter Pumpen gesetzt, um so die Kostensteigerung zu reduzieren. Der wesentliche Schwerpunkt der Sanierung im Geschäftsjahr 2017 liegt bei den systemtechnischen Anlagen, speziell der Pumpen- und Filtertechnik und der Schwallwasser- und Schlammwasseraufbereitung. Das Sport- und Nichtschwimmerbecken werden in Edelstahl ausgebildet.

Für den Saunabereich strebt die Gesellschaft auch in den nächsten Geschäftsjahren eine Umsatzsteigerung an, um in der Zukunft dem Wettbewerb bestehen zu können. Die Eintrittspreise des Freibades blieben auch im Geschäftsjahr 2017 unverändert. Die Geschäftsführung und Ihre Gremien werden nach der Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen an den Becken und der Technik im Freibad Kiebitzberge über eine Anpassung des Besucherentgeltes nachdenken und umsetzen.

Insgesamt ist die Finanzlage auch in den Folgejahren gesichert.



Kleinmachnow, 31.01.2018

Markus Schmidt

Geschäftsführer

Rechtliche Verhältnisse

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

Gesellschaftsvertrag:

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 10. April 2013 von den Gründungsgesellschaftern 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 Kiebitzberge 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 Kiebitzberge, 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 gemäß § 4 Abs. 5 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 (Februar 2018) setzt sich die Geschäftsführung wie folgt zusammen:

Herr Markus Schmidt	<u>Bestellt bis</u> unbefristet
---------------------	------------------------------------

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 26. Februar 2016 wurde Herr Markus Schmidt ab dem 1. Oktober 2016 unbefristet zum Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Der Geschäftsführer ist im Handelsregister eingetragen.

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.

Im Berichtszeitraum setzte sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

Herr Michael Grubert - Vorsitzender -	Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow
Frau Kathrin Heilmann	Gemeinde Kleinmachnow
Frau Andrea Schwarzkopf	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 Wolfgang Kreemke	Förderverein Freibad Kiebitzberge e. V.
Herr Peter Weiß	Förderverein Freibad Kiebitzberge e. V.

Im Übrigen verweisen wir auf die Angaben der Gesellschaft im Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017.

Der Aufsichtsrat tagte in seiner Gesamtheit fünfmal gemeinsam mit der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2017. Bis zum Prüfungszeitpunkt (Februar 2018) tagte er einmal gemeinsam mit der Geschäftsführung.

Gesellschafterversammlung:

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

Im Geschäftsjahr 2017 sowie bis zum Zeitpunkt der Prüfung (Februar 2018) fand eine Gesellschafterversammlung statt:

22. Juni 2017:

- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 und Beschlussfassung, den Bilanzverlust 2016 in Höhe von Tsd. € 221,5 auf neue Rechnung vorzutragen
- Beschlussfassung über die Entlastung des Geschäftsführers Herrn Markus Schmidt für das Geschäftsjahr 2016
- Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2016
- Beschlussfassung über die auf die Gesellschafter entfallenden Anteile am Verlustausgleich von insgesamt Tsd. € 400,0 für das Geschäftsjahr 2016, die bis zum 1. Dezember 2017 durch die Gesellschafter zu zahlen sind
- Beschlussfassung über Zahlung von Nachschüssen der einzelnen Gesellschafter an die Gesellschaft in Form eines Investitionszuschusses für das Geschäftsjahr 2017 in Höhe von insgesamt Tsd. € 1.082,4 bis spätestens 28. Februar 2018
- Beschlussfassung, für die Investitionsmaßnahmen im Jahr 2017 eine einmalige Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von Tsd. € 1.250,0 vorzunehmen

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (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 2017 nur ein Geschäftsführer bestellt war.

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

Im Geschäftsjahr 2017 wurden fünf Aufsichtsratssitzungen und bis zum Prüfungszeitpunkt (Februar 2018) eine Aufsichtsratssitzung gemeinsam mit der Geschäftsführung durchgeführt.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat am 22. Juni 2017 stattgefunden und behandelte die Regularien für 2016.

Die Sitzungen und Beschlüsse der Organe werden protokolliert. Niederschriften haben uns, bis auf ein Aufsichtsratsprotokoll, 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 auskunftsgemäß 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?**

Auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers im Anhang wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Für den Aufsichtsrat erfolgte die Angabe im Anhang.

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. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Richtlinien nicht eingehalten wurden.

- 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?

Planabweichungen werden untersucht und bei Veränderungen von Rahmenbedingungen Anpassungen 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 - nach unseren Feststellungen - alle wesentlichen Unternehmensbereiche und entspricht den Anforderungen des Unternehmens.

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 Wirtschaftsplanes 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?**

Wir verweisen auf die Antwort zu 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?

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 5a).

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

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 5a).

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

Wir verweisen auf die Antwort zu 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?**

Wir verweisen auf die Antwort zu 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?**

Wir verweisen auf die Antwort zu 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?**

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 6a).

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

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 6a).

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

Wir verweisen auf die Antwort zu 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?**

Wir verweisen auf die Antwort zu 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?**

Die Geschäfte und Maßnahmen stimmen 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?**

Bei den im Geschäftsjahr 2017 abgeschlossenen Investitionen haben sich nach Auskunft der Geschäftsführung keine wesentlichen Überschreitungen ergeben. Im Rahmen unserer Prüfungshandlungen haben wir keine gegenteiligen Erkenntnisse erlangt.

- 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?

Es besteht eine D&O-Versicherung ohne Selbstbehalt. Inhalt und Konditionen wurden im Rahmen einer Aufsichtsratssitzung erörtert.

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 2017 bezogen auf das Bilanzvolumen 99,6 %. Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen nicht. Dem langfristig im Unternehmen gebundenen Vermögen (Tsd. € 4.251,7) steht am Bilanzstichtag langfristiges Kapital von Tsd. € 5.929,3 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 2017 hat die Gesellschaft neben den Zahlungen der jeweiligen Verlustausgleichsbeträge durch die Gesellschafter für das Geschäftsjahr 2016 von Tsd. € 400,0 (brutto) und den Einlagen der Gesellschafter für Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung des Freibades für 2016 in Höhe von insgesamt Tsd. € 1.061,2 eine einmalige Einzahlung der Gesellschafter von Tsd. € 1.250,0 für Investitionsmaßnahmen in 2017 erhalten.

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

Im Übrigen hat die Gesellschaft aus dem Förderprogramm „Solare Substitution im Freibad Kiebitzberge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit Tsd. € 38,5 im Jahr 2017 als Modellprojekt erhalten.

Anhaltspunkte, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden, haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen nicht.

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

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2017 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. € -220,8) besteht insbesondere aus dem Betrieb und der Verwaltung des Freibades Kiebitzberge (einschließlich Sauna).

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

Nein, das Jahresergebnis war nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

- 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 Erlöse aus dem Betrieb des Freibades (einschließlich Sauna) reichen nicht aus, um die Aufwendungen (insbesondere Personalaufwendungen, Betriebs-, Instandhaltungs- und Erhaltungskosten sowie sächliche Verwaltungskosten) vollständig zu kompensieren. Dies resultiert insbesondere daraus, dass die Gesellschaft mit dem Betrieb 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 die Sauna blieben im Geschäftsjahr 2017 unverändert.

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

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 15a). Der Ertrag aus dem Verlustausgleich der Gesellschafter reichte aufgrund der Begrenzung auf bestimmte Maximalbeträge nicht zur Kompensation des negativen Betriebsergebnisses.

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 vergangenen Jahren und in Zukunft 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 Stammbesucher zu halten.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen unter Frage 15b).

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umlang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer (unlichst) vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuerzachen

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

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

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

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

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

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

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

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

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgenichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.