

Lesexemplar vom 27.11.2017

Prüfungsbericht
Jahresabschluss und
Lagebericht zum
31. Dezember 2016

der

Stadtentwicklung Erbach GmbH

64711 Erbach

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
A. Prüfungsauftrag	1
B. Grundsätzliche Feststellungen	1
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter	1
II. Entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Tatsachen	3
III. Unrichtigkeiten und Verstöße in der Rechnungslegung und Verstöße gegen sonstige Vorschriften	3
C. Durchführung der Prüfung	3
I. Gegenstand der Prüfung	3
II. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	4
D. Feststellungen zur Rechnungslegung	6
I. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	6
II. Jahresabschluss	6
III. Lagebericht	7
E. Erläuterungen zur Rechnungslegung	8
I. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
1. Feststellungen zur Gesamtaussage	8
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	8
II. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	9
1. Vermögenslage	9
2. Finanzlage	11
3. Ertragslage	12
F. Finanzplanung und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	13
G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	15
H. Schlussbemerkung	16

Anlagen

- 1 Bilanz zum 31. Dezember 2016
- 2 Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016
- 3 Anhang
- 4 Lagebericht
- 5 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- 6 Wirtschaftliche Grundlagen des Eigenbetriebs
- 7 Rechtliche Grundlagen des Eigenbetriebs
- 8 Erläuterungen zur Bilanz
- 9 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
- 10 Allgemeine Auftragsbedingungen

A. Prüfungsauftrag

Die Geschäftsführung der Stadtentwicklung Erbach GmbH, Erbach, hat uns gemäß des Beschlusses des Aufsichtsrats vom 28. November 2016 den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 für die Stadtentwicklung Erbach GmbH -, Erbach nachstehend auch nur „Stadtentwicklung“ oder „Gesellschaft“ genannt unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht zu prüfen.

Auftragsgemäß erstreckte sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).

Erwartungsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsteil erstellt, der diesem Bericht als eigener Berichtsteil beigefügt ist. Der Erläuterungsteil enthält Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 unter Angabe der jeweiligen Vorjahreszahlen.

Wir bestätigen gemäß § 321 Absatz 4a HGB unsere Unabhängigkeit gegenüber der Stadtentwicklung Erbach GmbH in Erbach.

Dem Auftragsverhältnis liegen die als Anlage 10 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 zu Grunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgeblich.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die Lagedarstellung durch die gesetzlichen Vertreter ist durch uns als Abschlussprüfer im Rahmen unserer Stellungnahme zu beurteilen. Diese geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der

Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben. Unsere nachfolgende Stellungnahme ist so abgefasst, dass sie den Berichtsadressaten als Grundlage ihrer eigenen Einschätzung der Lagebeurteilung dienen kann.

Neben vertiefenden Erläuterungen und der Angabe von Ursachen zu einzelnen Entwicklungen, die auch über verbale Ausführungen hinausgehen können, kann zu unsrer Stellungnahme auch eine kritische Würdigung der zugrunde gelegten Annahmen der gesetzlichen Vertreter des geprüften Unternehmens gehören. Eigene Prognoserechnungen gehören nicht dazu.

Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

- Entwicklung des Jahresergebnisses
- Strukturelles Defizit der Gesellschaft und damit angewiesen auf Zuschüsse der Gesellschafterin

Es wurde korrekt dargestellt, dass das Jahresergebnis der Gesellschaft mit – 44.102,99 Euro wie im Vorjahr (- 49.276,49 Euro) negativ ist. Der Jahresverlust ist gegenüber dem Vorjahr um rund 5 TEuro niedriger. Es wird korrekt ausgeführt, dass die Gesellschaft aufgrund des strukturellen Defizits auf Zuschüsse der Gesellschafterin angewiesen ist, um Eigenkapital und Liquidität zu erhalten.

Künftige Entwicklung und Risiken der künftigen Entwicklung

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter führt zutreffend aus, dass die Stadtentwicklung Erbach auch in Zukunft keine kostendeckenden Nutzungsentgelte erzielen kann, da diese für die Nutzer der Sportanlagen unangemessen hoch wären.

Die Geschäftsführung rechnet für das Jahr 2017 mit einem Verlust von 54 TEuro.

Zu den wirtschaftlichen und gesellschaftsrechtlichen Grundlagen der Gesellschaft verweisen wir im Übrigen auf die Anlagen 6 und 7.

II. Entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Tatsachen

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir als Wirtschaftsprüfer über bei der Durchführung der Prüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, die die Entwicklung des Unternehmens wesentlich beeinträchtigen oder dessen Bestand gefährden können.

Wir weisen darauf hin, dass bei einer unveränderten Verlustsituation der Gesellschaft die Kapitalrücklage in 2018 aufgezehrt sein wird. Der Bestand der Gesellschaft ist unmittelbar und dauerhaft von den Zuschüssen der Gesellschafterin abhängig.

Im Rahmen unserer Prüfung wurden ansonsten keine entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Tatsachen i.S.d. § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB festgestellt.

III. Unrichtigkeiten und Verstöße in der Rechnungslegung und Verstöße gegen sonstige Vorschriften

Bei Durchführung unserer Prüfung haben wir keine berichtspflichtigen Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen die Vorschriften zur Rechnungslegung festgestellt.

C. Durchführung der Prüfung

I. Gegenstand der Prüfung

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtentwicklung Erbach GmbH- für das zum 31. Dezember 2016 endende Geschäftsjahr geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen und die an uns gemachten Angaben liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durch-

geführten Prüfung unter Einbeziehung der Buchführung und der gemachten Angaben ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

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 auf den Lagebericht ergeben.

II. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. 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. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Feststellungen unter anderen Gesichtspunkten -insbesondere im Hinblick auf die Beachtung sonstiger rechtlicher Vorschriften sowie auf etwaige Unredlichkeiten im Geld-, Waren- oder sonstigen Geschäftsverkehr- waren nicht Gegenstand unseres Auftrags. Wir haben bei unserer Prüfung keine Anhaltspunkte für derartige Unredlichkeiten gefunden.

Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes wurden nicht geprüft.

Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert auf einer Einschätzung des Unternehmensumfelds, Auskünften der Geschäftsführung über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur vorläufigen Beurteilung der Lage der Gesellschaft sowie einer grundsätzlichen Beurteilung des internen Kontrollsys-

tems und Risikomanagements der Gesellschaft. Es wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt. Zur Festlegung von Prüfungsschwerpunkten sind daraufhin kritische Prüfungsziele identifiziert und es ist ein Prüfungsprogramm entwickelt worden. In diesem Prüfungsprogramm sind der Ansatz und die Schwerpunkte der Prüfung sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei werden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeiterinsatz geplant.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten Prüfungsziele führten insbesondere zu folgenden Schwerpunkten der Prüfung:

- Bestand und Werthaltigkeit des Anlagevermögens
- Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin
- Prüfung korrekter Umsatzabgrenzung

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System-, und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen.

Im Rahmen der System- und Funktionsprüfung haben wir das interne Kontrollsystem entsprechend den Vorschriften nach § 53 HGrG in Stichproben auf Wirksamkeit und Einhaltung geprüft.

Die Erkenntnisse aus der Prüfung des internen Kontrollsystems wurden bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Bei der Berichterstattung wurde der IDW Prüfungsstandard 450 beachtet.

Wir haben die Prüfung -mit Unterbrechungen- in den Monaten Oktober und November 2017 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft sowie in unseren Büroräumen durchgeführt.

Die erbetenen Auskünfte sind uns von der Geschäftsführung und den uns benannten Mitarbeitern der Gesellschaft erteilt worden. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.

D. Feststellungen zur Rechnungslegung

I. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

Das Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung) der Gesellschaft erfolgt extern beim Steuerberater auf der EDV-Anlage unter Verwendung des Programms „Rechnungswesen Compact pro V 4.2“ der Firma DATEV, Nürnberg.

II. Jahresabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den sonst erforderlichen Aufzeichnungen der Gesellschaft entwickelt worden. Der Bilanzzusammenhang zu der geprüften Vorjahresbilanz wurde beachtet. Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften und der Stetigkeitsgrundsatz sind beachtet worden.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben. Die ergänzenden Regelungen des Gesellschaftsvertrages wurden beachtet.

Die Prüfungspflicht der Gesellschaft ergibt sich aus den Vorschriften des § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO. Gegenstand und Umfang der Prüfung wurden daher uneingeschränkt nach § 317 HGB ausgerichtet; der Prüfungsbericht und der Bestätigungsvermerk entsprechen in vollem Umfang den Bestimmungen der §§ 321/322 HGB. Bei unserer Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu beachten.

III. Lagebericht

Der Lagebericht der Geschäftsführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss sowie mit den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft. Unsere Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

E. Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage

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

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Gemäß § 321 Abs. 2 Satz 3 HGB ist im Prüfungsbericht darauf einzugehen, ob der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild, der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Dazu ist auch gemäß § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB auf die Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen einzugehen. Grundsätzlich sind nur diejenigen Bewertungsgrundlagen berichtspflichtig, bei denen die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft Ermessenentscheidungen treffen.

Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung haben wir festgestellt, dass von der Gesellschaft Ermessensspielräume lediglich in einem Umfang ausgeübt wurden, der keinen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

II. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Vermögenslage

Der Erläuterung zur Vermögenslage werden zunächst die nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefassten Bilanzen zum 31. Dezember 2016 und zum 31. Dezember 2015 vorangestellt. Hierbei wurde bewusst von der handelsrechtlichen Gliederung abgewichen.

	31.12.2016		31.12.2015		Differenz
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
Anlagevermögen	914	91,2	999	92,5	-85
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0	0,0	1	0,1	-1
Flüssige Mittel	88	8,8	80	7,4	8
Bilanzsumme	1.002	100,0	1.080	100,0	-78
Passiva					
Eigenkapital	79	7,9	76	7,0	3
Sonderposten mit Rücklageanteil	143	14,3	158	14,6	-15
Rückstellungen	17	1,7	20	1,9	-3
Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin	740	73,8	810	75,0	-70
Sonstige Verbindlichkeiten	23	2,3	16	1,5	7
Bilanzsumme	1.002	100,0	1.080	100,0	-78

Das Anlagevermögen hat sich im Berichtsjahr 2016 zum Vorjahr um 85 TEuro vermindert, da die Investitionen mit 4 TEuro niedriger waren als die Abschreibungen mit 89 TEuro. Auf das Anlagevermögen entfallen damit rund 91,2 Prozent der Bilanzsumme.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände lagen insgesamt unter 1 TEuro im Berichtsjahr.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber 2015 von bislang 76 TEuro um 3 TEuro auf jetzt 79 TEuro erhöht. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt damit zum 31. Dezember 2016 rd. 7,9 Prozent.

Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 3 TEuro niedriger und betragen 17 TEuro; sie machen 1,7 % der Bilanzsumme aus.

Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin haben sich im Jahr 2016 von bislang 810 TEuro um 70 TEuro auf 740 TEuro vermindert. Wie im Vorjahr wurden die Darlehen um diesen Betrag getilgt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind mit 23 TEuro um 7 TEuro höher als im Vorjahr. Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen damit ca. 2,3 % der Bilanzsumme (im Vorjahr 1,5%).

2. Finanzlage

Zur Beurteilung der Finanzlage wird in einer Kapitalflussrechnung der Finanzmittelfonds als Netto-liquidität abgegrenzt. Aus der folgenden Übersicht, die sich an DRS 21 orientiert, ergibt sich sowohl die Liquiditätssituation als auch die finanzielle Entwicklung der Gesellschaft:

	2016 T €	2015 T €	Diff. T €
Jahresfehlbetrag	-44	-49	5
Abschreibungen des Anlagevermögens	89	88	1
Abnahme bzw. Zunahme der Aktiva			
Zu-/Abnahme der Forderungen und der sonstigen Vermögensgegenstände	0	0	0
Zunahme bzw. Abnahme der Passiva			
Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten	7	2	5
Erhöhung / Abnahme der Rückstellungen	-2	3	-5
Abnahme des Sonderpostens	-15	-15	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	35	29	6
Investitionen in das Anlagevermögen	-4	-32	28
Buchwertabgänge Sachanlagevermögen	0	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-4	-32	28
Tilgung von Krediten	-70	-70	0
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	47	51	-4
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-23	-19	-4
Summe	8	-22	30
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	80	102	-22
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	-88	-80	-8
	0	0	0

Die Liquidität war während des gesamten Berichtszeitraumes gesichert.

3. Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage dienen eine Zusammenfassung der Gewinn- und Verlustrechnung des Wirtschaftsjahres 2016 und eine Gegenüberstellung zu den Zahlen des Vorjahres.

Die Zusammenfassung wurde gegenüber der handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung teilweise unterschiedlich gegliedert, um die Ertragslage deutlicher darstellen zu können. Die Vorzeichen bei der Veränderung weisen dabei auf die Ergebnisauswirkung hin.

	2016		2015		Differenz
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse	73	100,0	71	100,0	2
Sonstige betriebliche Erträge	19	26,0	15	21,1	4
Deckungsbeitrag I	92	126,0	86	121,1	6
Personalaufwand	0	0,0	0	0,0	0
Deckungsbeitrag II	92	126,0	86	121,1	6
Abschreibungen	-89	-121,9	-88	-123,9	-1
sonst. betriebl. Aufwendungen	-31	-42,5	-29	-40,8	-2
Zinssaldo	-16	-21,9	-18	-25,4	2
Jahresfehlbetrag	-44	-60,3	-49	-69,0	5

Die vorstehende Zusammenfassung der Gewinn- und Verlustrechnungen zeigt zunächst, dass sich die betriebliche Gesamtleistung der Gesellschaft um ca. 6 TEuro bzw. um ca. 6,9 Prozent erhöht hat.

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen waren fast unverändert zum Vorjahr.

Unter Einbezug der sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 31 TEuro und des Zinsergebnisses von -16 TEuro ergibt sich für das Jahr 2015

6 ein Jahresfehlbetrag von 44 TEuro, der damit um 5 TEuro niedriger ist als im Vorjahr.

Sämtliche Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 sind in der Anlage 9 ausführlich dargestellt.

F. Finanzplanung und Gewinn- und Verlustrechnung
sowie Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

In der nachfolgenden Übersicht sind die Werte der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2016 den jeweiligen Werten des Finanzplans gegenübergestellt und die wesentlichen Abweichungen anschließend erläutert.

	Wirtschaftsplan	G u V	Differenz
	T €	T €	T €
Erlöse			
Umsatzerlöse	70	73	3
Sonstige betriebliche Erträge	18	19	1
Aufwendungen			
Materialaufwand	26	0	26
Abschreibungen	85	89	-4
sonstige betriebliche Aufwendungen	11	31	-20
Zinsaufwendungen	18	16	2
Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Jahresfehlbetrag	-52	-44	8

Der Wirtschaftsplan der Stadtentwicklung Erbach GmbH weist im Erfolgsplan ein negatives Ergebnis von 52 TEuro aus, während der Jahresabschluss mit einem Fehlbetrag von 44 TEuro abschließt.

Im Erfolgsplan wurden die Erträge aus Benutzungsgebühren und sonstige Erträge geringfügig um 4 TEuro zu niedrig angesetzt. Auf der Aufwandsseite fielen insbesondere keine Materialaufwendungen (26 TEuro) an. Stattdessen fielen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 20 TEuro höher aus als geplant.

Unsere Jahresabschlussprüfung erstreckte sich auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (§ 53 Abs. 1 Nr. 1 HGrG) sowie auf die wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte (§ 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG).

Wir haben daher bei unserer Prüfung die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom Bundesminister der Finanzen veröffentlichten „Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 Haushaltsgesetzgesetz“ (Anlage zur Vorl. VV Nr. 2 zu § 68 BHO) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen rechtlichen Vorschriften, den Satzungsbestimmungen und der Geschäftsordnung für die Betriebsleitung geführt worden sind. Die erforderlichen Feststellungen sind in einem separaten Teilbericht zum Prüfungsbericht Jahresabschluss und Lagebericht zum 31. Dezember 2016 ausführlich dargestellt.

Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung Anlass zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung geben könnten.

G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

An die Stadtentwicklung Erbach GmbH, Erbach

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtentwicklung Erbach GmbH in Erbach für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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 der Geschäftsleitung 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 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 künftigen Entwicklung zutreffend dar."

H. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.)

Der von uns mit Datum vom 28. November 2017 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt G sowie in der Anlage 5 wiedergegeben.

Pfungstadt, 28. November 2017

CONSULT + CONCEPT GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

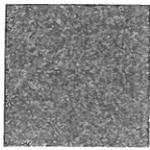
Torsten Hammann
Wirtschaftsprüfer

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro	Passiva	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
A. Anlagevermögen	914.106,20	998.843,20	A. Eigenkapital	78.610,09	76.088,08
I. Sachanlagen			I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
1. Bauten auf fremden Grundstücken	898.225,20	980.315,20	II. Rücklagen	97.713,08	100.364,57
2. Technische Anlagen und Maschinen	4.812,00	7.998,00	III. Jahresfehlbetrag	-44.102,99	-49.276,49
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.069,00	10.530,00			
	<u>914.106,20</u>	<u>998.843,20</u>	B. Sonderposten mit Rücklageanteil	143.325,00	158.025,00
B. Umlaufvermögen	88.147,20	80.872,88			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Rückstellungen	16.900,00	19.400,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	1. sonstige Rückstellungen	16.900,00	19.400,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	203,40	219,58			
	<u>203,40</u>	<u>219,58</u>	D. Verbindlichkeiten	763.418,31	826.003,00
II. Schecks, Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	87.943,80	80.453,30	1. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin	740.000,00	810.000,00
			2. Sonstige Verbindlichkeiten	23.418,31	16.003,00
Bilanzsumme	1.002.253,40	1.079.516,08	Bilanzsumme	1.002.253,40	1.079.516,08

Gewinn- und Verlustrechnung 2016

	01.01. - 31.12. 2016 Euro	01.01. - 31.12. 2015 Euro
1. Umsatzerlöse	73.137,73	71.263,70
2. sonstige betriebliche Erträge	19.457,03	14.700,00
3. Abschreibungen a) auf Sachanlagen	-88.740,71	-88.576,98
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	-31.468,04	-28.674,21
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-16.125,00	-17.625,00
6. Sonstige Steuern	-364,00	-364,00
7. Jahresfehlbetrag	<u>-44.102,99</u>	<u>-49.276,49</u>



Stadtentwicklung Erbach GmbH

Anhang zum Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2016

I. Allgemeine Angaben

Die Stadtentwicklung Erbach GmbH, Erbach, wird im Handelsregister B des Amtsgerichts Darmstadt unter der Nummer 71666 geführt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gesellschaft wendet die Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) erstmals im Geschäftsjahr 2016 an.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften vorgenommen.

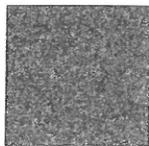
Der Ansatz und die Bewertung der Aktiva und Passiva erfolgte nach den Vorschriften der §§ 238 bis 263 HGB sowie den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften gem. den §§ 264 bis 335 HGB.

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibungen werden grundsätzlich nach Maßgabe der steuerlich zulässigen Sätze linear vorgenommen. Die Bauten auf fremden Grundstücken werden grundsätzlich über 20 Jahre abgeschrieben, davon abweichend die Zaunanlage über 33 Jahre.

Bei der erstmaligen Abschreibung beweglicher Anlagegüter wird der Abschreibungssatz monatsgenau angewandt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Wertberichtigungen waren keine zu bilden.

Die liquiden Mittel werden mit ihrem Nominalwert bewertet.



Rückstellungen wurden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

III. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Der Ausweis des Anlagevermögens erfolgt nach der erweiterten Bruttomethode.

Die Entwicklung des Anlagenvermögens ist in dem Anlagenspiegel als Anlage zu diesem Anhang gesondert wiedergegeben.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

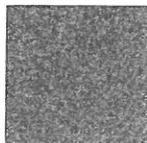
Die Restlaufzeit sämtlicher Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beträgt ausschließlich bis zu einem Jahr.

3. Eigenkapital

Die Gesellschaft ist mit einem Stammkapital von 25.000,00 € ausgestattet. Der Jahresfehlbetrag beträgt 44.102,99 €. In 2016 hat sich die Kapitalrücklage zur Abdeckung des laut Wirtschaftsplans für das Geschäftsjahr ermittelten Jahresverlusts zunächst um 46.625,00 € von 100.364,57 € auf 146.989,57 € erhöht. Die Verrechnung erfolgte am 8. Dezember 2016. Durch Entnahme aus der Kapitalrücklage gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 26. November 2016 wurden die aufgelaufenen Verlustvorträge zum 31.12.2015 sodann in Höhe von 49.276,49 € verrechnet.

Das Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 78.610,09 €.

4. Sonstige Rückstellungen

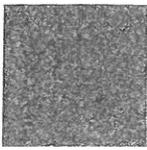


Die sonstigen Rückstellungen betreffen die Kosten für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung sowie ausstehende Rechnungen.

5. Verbindlichkeiten

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten und die sonstigen Angaben hierzu sind aus nachstehender Übersicht zu entnehmen:

Bezeichnung der Verbindlichkeitspositionen	gesamt	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	davon mit einer Restlaufzeit von zwei bis fünf Jahren	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren
	€	€	€	€
1. Verbindlichkeiten ggü. der Gesellschafterin	740.000,00	70.000,00	280.000,00	390.000,00
2. Sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern)	23.418,31 (6.654,31)	23.418,31 (6.654,31)	0,00	0,00
	<u>763.418,31</u>	<u>93.418,31</u>	<u>280.000,00</u>	<u>390.000,00</u>



Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 HGB aufgestellt.

1. Umsatzerlöse und sonstige Erträge

Unter den Umsatzerlösen in Höhe von 73 T€ sind die Nutzungsgebühren bzw. Entgelte gemäß der gültigen Benutzungs- und Gebührenordnung des Sportparks Erbach ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen mit 15 T€ die Auflösung des Sonderpostens und mit T€ 4 eine Versicherungsentschädigung.

2. Abschreibungen

Die Abschreibungen des Geschäftsjahres mit 89 T€ entfallen im wesentlichen auf die bis zum Bilanzstichtag fertig gestellten Bauten auf fremden Grundstücken.

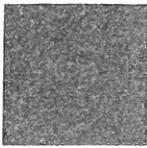
3. Zinsen

Die Zinsaufwendungen betreffen mit rd. 16 T€ die von der Gesellschafterin gewährten Darlehen, die zum 31. Dezember 2016 mit 740 T€ valutieren.

4. Jahresergebnis

Der Jahresfehlbetrag des Wirtschaftsjahres 2015 betrug 44.102,99 € (im Vorjahr 49.276,49 €).

V. Sonstige Angaben



1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im Berichtsjahr lagen keine wesentlichen sonstigen finanziellen Verpflichtungen vor. Des Weiteren wurden keine Geschäfte abgeschlossen, die nicht in der Bilanz enthalten sind.

2. Geschäfte mit nahestehenden Personen

Es wurden folgende Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen gem. § 285 Nr. 21 HGB zu nicht marktüblichen Bedingungen abgeschlossen:

Darlehensvertrag zwischen der Gesellschafterin, der Kreisstadt Erbach, und der Stadtentwicklung Erbach GmbH über ein Darlehen in Höhe von 400 T€. Das Darlehen ist für den Neubau des Sportplatzes im Stadtteil Güntersfürst bestimmt. Die Tilgung des Darlehens erfolgt ab dem Jahr 2010 in 40 gleichen Halbjahresraten. Gemäß Darlehensvertrag ist das Darlehen unverzinslich. Eine Abzinsung hat nicht stattgefunden.

3. Organe

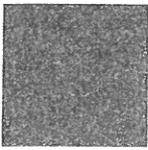
Gesellschafterversammlung

Stadt Erbach, vertreten durch den Bürgermeister oder durch ein von ihm bestimmtes Magistratsmitglied gemäß § 8 Abs. 3 der Satzung.

Aufsichtsrat

Die Mitglieder sind:

- Herr Harald Buschmann, Bürgermeister, Vorsitzender
- Herr Heinz-Peter Aulbach, Versicherungskaufmann (bis 18.05.2016)
- Herr Alexander Heckmann, Elektrotechnikermeister
- Herr Klaus Herrmann, Elektro-Ingenieur
- Herr Jürgen Müller, Industriekaufmann
- Herr Jürgen Reiter, Verwaltungsfachangestellter
- Herr Erich Petersik, Diplom-Ingenieur
- Herr Gernot Schwinn, Sozialversicherungsfachangestellter
- Herr Bernhard Röck, selbständiger Elfenbeinschnitzer



Geschäftsführung

Herr Martin La Meir, Stadtbaumeister

4. Verwendungsvorschlag des Jahresverlustes

Der Ausgleich des Jahresverlustes 2015 erfolgte am 8. Dezember 2016 durch Ausgleichszahlung der Gesellschafterin in Höhe von 46.625,00 Euro. Der Verlust, der laut Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2016 ermittelt wurde, betrug 46.625,00 Euro.

5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ereignet.

Erbach, 20. November 2017

Stadtentwicklung Erbach GmbH

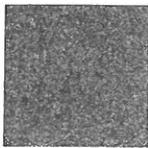
Dipl.-Ing. Martin La Meir
Geschäftsführer

Stadtentwicklung Erbach GmbH

Anlage zum Anhang

Anlagespiegel zum 31. Dezember 2016

	Historische Anschaffungskosten		Kumulierte Abschreibungen		Netto	
	01.01.2016	31.12.2016	01.01.2016	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Software	260,00	260,00	260,00	260,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen						
Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	1.684.384,60	1.684.384,60	704.069,40	82.090,00	898.225,20	980.315,20
Technische Anlagen und Maschinen	35.840,00	35.840,00	27.842,00	3.186,00	4.812,00	7.998,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.951,63	28.955,34	14.421,63	3.464,71	11.069,00	10.530,00
Sachanlagen gesamt	1.745.176,23	1.749.179,94	746.333,03	88.740,71	914.106,20	998.843,20
Gesamt	1.745.436,23	1.749.439,94	746.593,03	88.740,71	914.106,20	998.843,20



Stadtentwicklung Erbach GmbH

Lagebericht für das Jahr 2016

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

I. Beschreibung der Geschäftstätigkeit und Tätigkeiten im Geschäftsjahr

Die Stadtentwicklung Erbach GmbH, Erbach, wurde am 23. September 2005 gegründet. Der Gesellschaftsvertrag wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erbach am 15. September 2005 beschlossen.

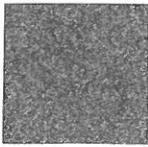
Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der räumlichen, verkehrlichen, sozialen, sportlichen und wirtschaftlichen Struktur der Kreisstadt Erbach.

II. Vertretung und Organe

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Erbach. Das gezeichnete Kapital beträgt 25.000,00 EUR. Gemäß § 9 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft einen Aufsichtsrat gebildet, dem folgende Personen angehören:

1. vom Magistrat:
Herr Bürgermeister Harald Buschmann gem. HGO

2. von der Stadtverordnetenversammlung:
Herr Heinz-Peter Aulbach (bis 18.05.2016)
Herr Jürgen Reiter
Herr Alexander Heckmann
Herr Klaus Hermann
Herr Gernot Schwinn
Herr Jürgen Müller
Herr Erich Petersik
Herr Bernhard Röck (ab 18.05.2016)



3. Geschäftsführung:

Dipl.-Ing. Martin La Meir

Aufsichtsratsvorsitzender ist Herr Bürgermeister Harald Buschmann.

Zum Geschäftsführer wurde entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19. Mai 2005 Herr Martin La Meir bestellt.

III. Aufgaben

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. September 2005 wurde die Stadtentwicklung Erbach GmbH mit dem Ausbau und dem Betrieb des Sportparks beauftragt. Zusätzlich wurde im Jahr 2009 der Neubau des Sportplatzes Günterfürst durchgeführt.

Dagegen sind die weiteren Bauabschnitte des Sportparkausbaus aus Sicht der Gesellschafterin aktuell nicht finanzierbar, sodass hier die Stadtentwicklung Erbach GmbH nicht aktiv ist.

Im Jahr 2016 wurden der Gesellschaft durch die Gesellschafterin keine Neuaufträge zur Umsetzung von dem Gesellschaftszweck entsprechenden Projekten erteilt.

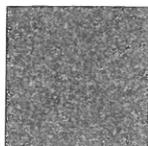
B. Darstellung der Lage im Geschäftsjahr

I. Tätigkeiten im Geschäftsjahr

Im Wirtschaftsjahr 2016 wurde die durch die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach der Stadtentwicklung Erbach GmbH übertragene Aufgabe des Betriebs des Sportparks Erbach und des Neubaus des Sportplatzes Günterfürst fortgeführt.

II. Ertragslage

In der Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 schloss die Gesellschaft mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 44.102,99 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag EUR 49.276,49) ab.



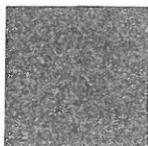
In der Darstellung der Ertragslage sind den Werten des Berichtsjahres die entsprechenden Vergleichswerte des Vorjahres gegenübergestellt:

	<u>2016</u>	<u>Vorjahr</u>
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	73	71
Sonstige betriebliche Erträge	19	15
Abschreibungen	-89	-88
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-31	-29
Finanzergebnis	<u>-16</u>	<u>-18</u>
Jahresergebnis	<u>-44</u>	<u>-49</u>

Im Wirtschaftsjahr 2016 wurden die fertig gestellten Sportanlagen vollständig genutzt.

Die Umsatzerlöse enthalten die Zuweisungen der Stadt für Vereinssport und öffentliche Nutzungen im Sportbereich in Höhe von TEUR 35 (Vorjahr TEUR 35), die durch den Odenwaldkreis entrichteten Nutzungsentgelte für den Schulsport von TEUR 24 (Vorjahr TEUR 24) sowie Nutzungsentgelte von Dritten.

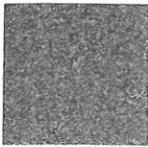
Die Aufwendungen des Berichtsjahres sind geprägt durch die für das Wirtschaftsjahr angefallenen Abschreibungen für die bis zum 31. Dezember 2016 bestehenden Anlagen, sonstigen betrieblichen Aufwendungen, insbesondere Instandhaltung und Reparaturen, sowie den Darlehenszinsen für die in 2006 und 2009 bei der Gesellschafterin aufgenommenen Investitionsfondsdarlehen.



III. Vermögenslage

In der folgenden Bilanzübersicht sind die einzelnen Vermögenswerte, das Eigenkapital und die Schulden der Gesellschaft nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den Werten des Vorjahres gegenübergestellt:

	31.12.2016		31.12.2015		Differenz
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
Langfristiges Vermögen /					
Anlagevermögen	914	91,2	999	92,5	-85
Kurzfristiges Vermögen					
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0	0,0	1	0,1	-1
Flüssige Mittel	88	8,8	80	7,4	8
Summe kurzfristiges Vermögen	88	8,8	81	7,5	7
Summe Aktiva	1.002	100,0	1.080	100,0	-78
Passiva					
Langfristige Mittelbereitstellung					
Eigenkapital	79	7,9	76	7,0	3
Sonderposten mit Rücklageanteil	143	14,3	158	14,6	-15
Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin	740	73,8	810	75,0	-70
Summe langfr. Mittelbereitstellg	962	96,0	1.044	96,6	-82
Kurzfristige Mittelbereitstellung					
Rückstellungen	17	1,7	20	1,9	-3
Sonstige Verbindlichkeiten	23	2,3	16	1,5	7
Summe kurzfr. Mittelbereitstellg	40	4,0	36	3,4	4
Bilanzsumme	1.002	100,0	1.080	100,0	-78



Das langfristige Vermögen enthält die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Maßnahmen des 1. Bauabschnitts des Sportparks sowie die Baukosten des Sportplatzes Günterfürst jeweils einschließlich Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Entwicklung:

	TEUR
Stand 1. Januar 2016	999
Zugänge 2016	4
Abschreibungen 2016	89
Stand 31. Dezember 2016	914

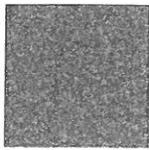
Die kurzfristigen Vermögensgegenstände enthalten Guthaben gegenüber Kreditinstituten (TEUR 88).

Die langfristige Mittelbereitstellung verringerte sich um rund TEUR 82 - trotz Zuführung von Kapital seitens des Gesellschafters (TEUR 47) - durch den Jahresverlust (TEUR 44), die Tilgungsleistungen (TEUR 70) sowie durch die anteilige Auflösung der als Sonderposten aus Investitionszuschüssen ausgewiesenen rückzahlungsfreien Investitionszuschüssen (TEUR 15).

Die Veränderung des Eigenkapitals ergibt sich wie folgt:

	TEUR
Stand 1. Januar 2016	76
Zuführung zur Kapitalrücklage(Gesellschafterzuschuss)	47
Jahresfehlbetrag 2016	<u>44</u>
Stand 31. Dezember 2016	<u>79</u>

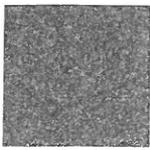
Die kurzfristige Mittelbereitstellung enthält weitestgehend Rückstellungen für die Jahresabschluss- und Prüfungskosten 2015 sowie erhaltene Kauttionen.



IV. Finanzlage

	2016	2015	Diff.
	T €	T €	T €
Jahresfehlbetrag	-44	-49	5
Abschreibungen des Anlagevermögens	89	88	1
Abnahme bzw. Zunahme der Aktiva Zu-/Abnahme der Forderungen und der sonstigen Vermögensgegenstände	0	0	0
Zunahme bzw. Abnahme der Passiva Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten Erhöhung / Abnahme der Rückstellungen Abnahme des Sonderpostens	7 -2 -15	2 3 -15	5 -5 0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	35	29	6
Investitionen in das Anlagevermögen	-4	-32	28
Buchwertabgänge Sachanlagevermögen	0	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-4	-32	28
Tilgung von Krediten	-70	-70	0
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	47	51	-4
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-23	-19	-4
Summe	8	-22	30
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	80	102	-22
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	-88	-80	-8
	0	0	0

Aus der vorstehenden Kapitalflussrechnung wird deutlich, dass der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit (TEUR 35) den Liquiditätsabfluss aus der Investitionstätigkeit (TEUR 4) sowie die Tilgung der Gesellschafterkredite (TEUR 70) nicht abdecken kann. Im Berichtsjahr war eine Zuführung von Zuschüssen durch die Gesellschafterin in das Eigenkapital (TEUR 47) erforderlich. Letztlich resultiert die Zunahme aus dem Finanzmittelbestand nicht aus Geschäften mit fremden Dritten, sondern ausschließlich aus Zahlungsströmen mit der Gesellschafterin.



C. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung

1. Voraussichtliche Entwicklung

Auch das Jahr 2017 wird insbesondere geprägt sein durch den Betrieb und die Bewirtschaftung der in 2007 fertig gestellten Sportanlagen des Sportparks Erbach und des Sportplatzes in Günterfürst.

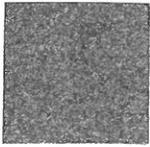
Zu erwirtschaften sind Zins und Tilgung für die in 2006 und 2009 beim Gesellschafter aufgenommenen Investitionsfondsdarlehen, im Jahr 2017 TEUR 20 Zinsen und TEUR 70 Tilgung. Ebenso sind die Betriebskosten für die neuen Sportanlagen zu erbringen (Unterhaltungsaufwand, Betriebsmittel). Die Abschreibungen für die fertig gestellten Anlagen sind mit TEUR 87 eingestellt.

Erträge resultieren im Wesentlichen aus Entgelten für die Nutzung der Sportanlagen. Durch eine Benutzungs- und Gebührenordnung wurden entsprechende Regelungen getroffen.

Kostendeckende Nutzungsentgelte sind nicht erzielbar, da diese für Nutzer unangemessen hoch wären. Daher ist die Stadtentwicklung Erbach GmbH strukturell als dauerdefizitär anzusehen und auf jährliche Zuschüsse der Gesellschafterin angewiesen.

2. Ergebnisprognose

Der Wirtschaftsplan 2017 weist einen Jahresverlust in Höhe von TEUR 54 T€ aus, im Wesentlichen bedingt durch die nicht kostendeckenden Nutzungsentgelte. Bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen wird ein den Verlust abdeckender Zuschuss der Gesellschafterin in Folgejahren zwingend notwendig sein.



D. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Die von der Stadtentwicklung Erbach GmbH hergestellten und betriebenen Anlagen im Erbacher Sportpark und Günterfürst werden mit ihrer Qualität, Vielfalt und Attraktivität Alleinstellungsmerkmale für die gesamte Region aufweisen. Auf dieser Basis ist mit einer hohen Auslastung und somit mit langfristig stabilen Nutzungsentgelten zu rechnen. Eine Konkurrenz-situation besteht für die Gesellschaft nicht.

Aufgrund der hohen Investitionen wird sich auch zukünftig ein strukturelles Defizit durch die hohen Kapitalkosten nicht vermeiden lassen. Die Liquidität der Gesellschaft sollte dennoch sichergestellt sein, da die Stadt Erbach als Alleingesellschafterin durch Vorab-Verlustabdeckungen flüssige Mittel bereitstellen könnte, falls die Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft drohte. Daneben sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung künftiger Verluste zu ergreifen. Eine EU-beihilferechtliche Problematik besteht aufgrund der fast ausschließlichen Nutzung der Sportanlagen durch Erbacher Vereine nach Einschätzung der Geschäftsleitung nicht.

Unter diesen Rahmenbedingungen sind aus derzeitiger Sicht keine bestandsgefährdenden bzw. die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigenden Risiken erkennbar.

E. Sonstige Angaben

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB sind nicht eingetreten.

Erbach, 20. November 2017

Stadtentwicklung Erbach GmbH

Dipl.-Ing. Martin La Meir
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtentwicklung Erbach GmbH in Erbach für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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 der Geschäftsleitung 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 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 künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Pfungstadt, 28. November 2017

CONSULT + CONCEPT GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

Torsten Hammann
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei der Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir verweisen insbesondere auf § 328 HGB.

Stadtentwicklung Erbach GmbH

Wirtschaftliche Grundlagen

Die Stadtentwicklung Erbach GmbH wurde am 23. September 2005 gegründet und hat ihren Sitz in Erbach, Neckarstraße 3.

Zweck der Gesellschaft ist die Verbesserung der räumlichen, verkehrlichen, sozialen, sportlichen und wirtschaftlichen Struktur der Kreisstadt Erbach.

Stadtentwicklung Erbach GmbH

Rechtliche Grundlagen

<u>Firma:</u>	Stadtentwicklung Erbach GmbH
<u>Rechtsform:</u>	GmbH
<u>Sitz:</u>	Erbach
<u>Anschrift:</u>	64711 Erbach Neckarstraße 3
<u>Gesellschaftsvertrag:</u>	Der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft datiert vom 23. September 2005 und bestand im gesamten Geschäftsjahr 2016 in dieser Fassung.
<u>Gesellschafterin:</u>	Stadt Erbach
<u>Handelsregister:</u>	Die Gesellschaft wurde nach der Gründung im Handelsregister des Amtsgerichtes in Darmstadt unter HRB 71666 eingetragen. Der letzte uns vorliegende Handelsregisterauszug datiert vom 24. Oktober 2017.
<u>Gegenstand des Unternehmens:</u>	Die Verbesserung der räumlichen, verkehrlichen, sozialen, sportlichen und wirtschaftlichen Struktur der Kreisstadt Erbach.
<u>Geschäftsjahr:</u>	Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr
<u>Stammkapital:</u>	25.000,00 Euro

- Größenklasse: Die Gesellschaft ist eine kleine Gesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Keines der maßgeblichen Kriterien des § 267 HGB wird überschritten. Im Jahr 2016 betrug der Umsatz 73 TEuro und die Bilanzsumme 1.002 TEuro.
- Organe:
- Gesellschafterversammlung
 - Aufsichtsrat
 - Geschäftsführung
- Geschäftsführung: Herr Martin Dwight La Meir, Dipl. Ingenieur.
- Jahresabschluss: Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 28. November 2016 wurde der von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 festgestellt.
- Steuerliche Verhältnisse: Die Gesellschaft wird bei dem Finanzamt Darmstadt unter der Steuernummer 007 245 03560 geführt.

Stadtentwicklung Erbach GmbH

Erläuterungen zur Bilanz

Nachstehend werden die einzelnen Positionen der Bilanz aufgliedert und erläutert.

a) Bilanz - Aktiva

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
A. Anlagevermögen	<u>914.106,20</u>	<u>998.843,20</u>

Die Abschreibungen erfolgen entsprechend der voraussichtlichen betrieblichen Nutzungsdauer. Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im Bruttoanlagenspiegel, der Bestandteil des Anhangs ist, dargestellt.

I. Sachanlagen	<u>914.106,20</u>	<u>998.843,20</u>
1. Bauten auf fremden Grundstücken	<u>898.225,20</u>	<u>980.315,20</u>

Der Ausweis betrifft ausschließlich die Herstellungskosten des Sportparks sowie des Sportplatzes Günterfürst.

2. technische Anlagen und Maschinen	<u>4.812,00</u>	<u>7.998,00</u>
--	-----------------	-----------------

Der Ausweis betrifft im Wesentlichen die Anschaffungskosten für Pflegegeräte für den Sportpark und den Sportplatz Günterfürst.

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
	<u> </u>	<u> </u>
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>11.069,00</u>	<u>10.530,00</u>
B. Umlaufvermögen	<u>88.147,20</u>	<u>80.672,88</u>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<u>203,40</u>	<u>219,58</u>
1. sonstige Vermögensgegenstände	<u>203,40</u>	<u>219,58</u>
II. Schecks, Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>87.943,80</u>	<u>80.453,30</u>

Die Guthaben bestanden zum Bilanzstichtag in voller Höhe bei der Sparkasse Odenwaldkreis (Girokonto).

b) Bilanz - Passiva

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
	<hr/>	<hr/>
A. Eigenkapital	<u>78.610,09</u>	<u>76.088,08</u>
Das Eigenkapital gliedert sich wie folgt:		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Kapitalrücklage	97.713,08	100.364,57
III. Jahresfehlbetrag	-44.102,99	-49.276,49
	<hr/>	<hr/>
	<u>78.610,09</u>	<u>76.088,08</u>

In 2016 wurden der Kapitalrücklage 47 TEuro zugeführt, 2.651,49 Euro weniger als der Verlust des Jahres 2015 ausmachte. Damit verminderte sich die Kapitalrücklage um 2.651,49 Euro.

B. Sonderposten mit Rücklageanteil	<u>143.325,00</u>	<u>158.025,00</u>
---	-------------------	-------------------

Der Posten betrifft Investitionszuschüsse von ursprünglich insgesamt 294 TEuro und wird seit 2007 jährlich mit 14.700,00 Euro ertragswirksam aufgelöst.

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
	<u> </u>	<u> </u>
C. Rückstellungen	<u>16.900,00</u>	<u>19.400,00</u>
1. Sonstige Rückstellungen	<u>16.900,00</u>	<u>19.400,00</u>

Der Ausweis betrifft Rückstellungen für die Erstellungs- und Prüfungskosten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 (4 TEuro) und für ausstehende Rechnungen (13 TEuro).

D. Verbindlichkeiten	<u>763.418,31</u>	<u>826.003,00</u>
1. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin	<u>740.000,00</u>	<u>810.000,00</u>

Die Verbindlichkeiten resultieren aus einem Darlehen (Nr. 7500033797) zwischen der Stadt Erbach und der Gesellschaft zur Finanzierung der Herstellung des Sportparks und einem weiteren Darlehen (Nr. 7500025309) in Höhe von 400 TEuro zur Finanzierung des Sportplatzes Günterfürst. Die Darlehen werden insgesamt konstant jährlich mit 70 TEuro getilgt.

Das Darlehen für die Herstellung des Sportparks wird mit 3% auf die jeweilige Restschuld verzinst, das Darlehen für die Herstellung des Sportplatzes Günterfürst wird zinsfrei zur Verfügung gestellt.

Die Stadt Erbach refinanziert dieses an die Gesellschaft gegebene Darlehen zu gleichen Konditionen als Darlehensnehmer gegenüber der Landestreuhandstelle Hessen. Das Darlehen wurde vom Land Hessen aus dem Hessischen Investitionsfonds, Abt. D, vergeben.

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>23.418,31</u>	<u>16.003,00</u>

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen die Umsatzsteuer (6 TEuro) und die Kauttionen für Transponder (17 TEuro).

Stadtentwicklung Erbach GmbH

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Nachstehend werden die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung aufgegliedert und erläutert.

	2016 Euro	2015 Euro
	<u> </u>	<u> </u>
1. Umsatzerlöse	<u>73.137,73</u>	<u>71.263,70</u>
<p>Die Umsatzerlöse betreffen die Nutzungsentgelte gemäß der Benutzungs- und Gebührenordnung für den Sportpark Erbach.</p>		
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>19.457,03</u>	<u>14.700,00</u>
<p>Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:</p>		
Auflösung Sonderposten	14.700,00	14.700,00
Versicherungsentschädigung	4.757,03	0,00
	<u>19.457,03</u>	<u>14.700,00</u>
3. Abschreibungen	<u>88.740,71</u>	<u>88.576,98</u>
a) auf Sachanlagen	<u>88.740,71</u>	<u>88.576,98</u>

Zur Zusammensetzung der Abschreibungen verweisen wir auf den Anlagenspiegel im Anhang (Anlage 3).

	2016 Euro	2015 Euro
	<hr/>	<hr/>
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>31.468,04</u>	<u>28.674,21</u>
Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:		
Versicherungen	1.167,39	1.167,39
Beiträge	200,00	200,00
Reparaturen und Instandhaltungen	19.382,05	16.544,63
Abschluss- und Prüfungskosten	3.893,10	3.882,10
Übrige sonstige Aufwendungen	<u>6.825,50</u>	<u>6.880,09</u>
	<u>31.468,04</u>	<u>28.674,21</u>
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>16.125,00</u>	<u>17.625,00</u>
6. Sonstige Steuern	<u>364,00</u>	<u>364,00</u>
7. Jahresfehlbetrag	<u>-44.102,99</u>	<u>-49.276,49</u>