

# BILANZ

KU Markt Schierling (K-MS)  
Betriebe gewerblicher Art  
Schierling

zum

31. Dezember 2013

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		100.000,00	100.000,00
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	302.506,06		307.514,06	II. Verlustvortrag		437.207,23-	49.562,08
2. technische Anlagen und Maschinen	<u>280.080,00</u>	582.586,06	294.503,00 602.017,06	III. Jahresüberschuss		857.750,56	486.769,31-
				nicht gedeckter Fehlbetrag		0,00	337.207,23
<b>B. Umlaufvermögen</b>				buchmäßiges Eigenkapital		520.543,33	0,00
I. Vorräte				<b>B. Rückstellungen</b>			
1. in Ausführung befindliche Baufträge	5.112.284,61		3.556.286,13	1. sonstige Rückstellungen		920.500,00	7.400,00
2. in Arbeit befindliche Aufträge	1.553.949,65		0,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
3. fertige Erzeugnisse und Waren	<u>246.051,83</u>	7.012.296,09	458.892,95 4.015.168,98	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		6.465.000,00	4.605.000,00
<b>Übertrag</b>		7.594.882,15	4.617.186,04	<b>Übertrag</b>		1.441.043,33	4.605.000,00 7.400,00

# BILANZ

KU Markt Schierling (K-MS)  
Betriebe gewerblicher Art  
Schierling

zum

31. Dezember 2013

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		7.594.882,15	4.617.166,04	6.465.000,00	1.441.043,33	7.400,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				327.585,72		4.605.000,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	73.329,56		10.064,86			
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>6.405,71</u>	79.735,27	<u>30.757,19</u> 40.822,05	<u>14.585,30</u>	6.807.172,02	<u>18.029,30</u> 5.161.251,10
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		573.404,55	173.435,78			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		193,38	0,00			
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		<u>0,00</u>	<u>337.207,23</u>			
		<u>8.248.215,35</u>	<u>5.168.651,10</u>		<u>8.248.215,35</u>	<u>5.168.651,10</u>

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 327.585,72 (Euro 538.221,80)

3. sonstige Verbindlichkeiten  
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 14.585,30 (Euro 18.029,30)

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

KU Markt Schierling (K-MS)  
Betriebe gewerblicher Art  
Schierling

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		4.206.997,01	1.066.102,87
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		217.932,62	906.347,00
3. Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Baufträge		1.227.732,05	1.071.927,38
4. sonstige betriebliche Erträge		0,00	2.003,84
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		4.198.315,26	1.571.734,68
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	11.790,00		1.800,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.851,12</u>		<u>308,52</u>
		13.641,12	2.108,52
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		21.537,00	21.428,21
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		46.154,71	44.203,78
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		13.966,15	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>87.717,14</u>	<u>89.483,34</u>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		863.397,36	495.271,44-
12. sonstige Steuern		5.646,80	8.502,13-
<b>13. Jahresüberschuss</b>		<u>857.750,56</u>	<u>486.769,31-</u>

KU Markt Schierling (K-MS)

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2013

---

**ANHANG**

zur Bilanz

zum 31. Dezember 2013

des

**KU Markt Schierling (K-MS)**

Rathausplatz 1

84069 Schierling

Josef Popp & Partner  
Steuerberatungsgesellschaft  
Prälat-Roderer-Str. 1  
84095 Furth

KU Markt Schierling (K-MS)

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2013

---

## **I. ALLGEMEINE ANGABEN**

Das Kommunalunternehmen ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts und hat gemäß § 11 Abs. 2 seiner Satzung in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 GO Bay und § 22 Satz 2 KUV den Jahresabschluss und den Lagebericht nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Gemäß § 23 Abs. 1 KUV ist die Bilanz nach dem vom Staatsministerium des Innern bekannt gegebenen Formblattmuster zu erstellen, soweit der Gegenstand des Betriebs keine abweichende Gliederung bedingt.

## **II. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN**

Der Jahresabschluss des Kommunalunternehmens wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend hierzu waren die Vorschriften der KUV Bay zu beachten. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den vom Bayerischen Staatsministerium bekannt gegebenen Formblattmustern.

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

### **Anlagevermögen**

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und – soweit abnutzbar – um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear pro rata temporis vorgenommen.

### **Umlaufvermögen**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken wurden ggf. durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

### **Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen wurden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

## **III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ**

### **1. Eigenkapital**

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist aus dem Eigenkapitalpiegel im Lagebericht ersichtlich.

### **2. Rückstellungen**

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen ist aus dem Rückstellungsspiegel im Lagebericht ersichtlich.

KU Markt Schierling (K-MS)

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2013

### 3. Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind nachfolgend dargestellt:

	Gesamtbetrag 31.12.2013 EUR	Davon mit einer Restlaufzeit			Gesamtbetrag 31.12.2012 EUR
		bis zu einem Jahr EUR	zwischen einem und fünf Jahre EUR	von mehr als fünf Jahre EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.465.000,00	900.000,00	3.530.000,00	2.035.000,00	4.605.000,00
Verbindlichkeiten aus Bürgerdarlehen	313.000,00	0,00	0,00	313.000,00	313.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.585,72	14.585,72	0,00	0,00	217.307,24
Verbindlichkeit gg. Gesellschaftern	27,60	27,60	0,00	0,00	27,60
sonstige Verbindlichkeiten	14.558,70	14.558,70	0,00	0,00	18.001,70
	<u>6.807.172,02</u>	<u>929.172,02</u>	<u>3.530.000,00</u>	<u>2.348.000,00</u>	<u>5.153.336,54</u>

### IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Eine gesonderte Erfolgsübersicht nach § 24 Abs. 3 KUV ist in der Anlage beigefügt.

### V. GESAMTHONORAR ABSCHLUSSPRÜFER

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2013 beträgt 2.000,00 EUR.

KU Markt Schierling (K-MS)

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2013

## VI. SPEZIELLE ANGABEN ZU ORGANMITGLIEDERN / GESELLSCHAFTERN

Vorstand: Manuel Kammermeier  
Fritz Wallner

Verwaltungsrat: Kiendl Christian, 1. Bürgermeister, Vorsitzender  
Blabl Anton  
Braun Werner  
Buchner Armin  
Feigl Maria  
Komes Andreas  
Schmalhofer Andreas  
Specht Helmuth  
Dr. Straßer Johann  
Treppesch Elfriede

Vorschüsse, Kredite und sonstige Haftungsverhältnisse zugunsten Organmitgliedern bestanden nicht. Die Organe haben im Geschäftsjahr keine Bezüge erhalten.

## VII. HAFTUNGSVERHÄLTNISSE UND SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Die vom Kommunalunternehmen abgeschlossenen Darlehensverträge bei der Sparkasse sind mit variablen Zinssätzen vereinbart. Zur Absicherung des Zinsrisikos hat das Kommunalunternehmen mit der Bayern LB folgendes Zinssicherungsgeschäft abgeschlossen:

- Zinsswap Nr. 1073515M/1183483 vom 28.12.2009 über 500.000,00 EUR  
Der Zeitwert beträgt zum 30.12.2013 nach Angabe der Sparkasse Regensburg -12.285,34 EUR.

## VIII. ERGEBNISVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Vorstand schlägt dem Verwaltungsrat vor, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 857.750,56 zusammen mit dem Verlustvortrag in Höhe von EUR -437.207,23 auf neue Rechnung vorzutragen.

Schierling, den 10. April 2014



Manuel Kammermeier  
Vorstand



Fritz Wallner  
Vorstand

**ANLAGENSPIEGEL**

**KU Markt Schierling (K-MS)  
Betriebe gewerblicher Art  
Schierling**

Stand 01.01.2013 Euro	Anschaffungskosten/Herstellungskosten			Stand 01.07.2013 Euro	Abschreibungen			Zuschreibungen		Buchwerte	
	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro		Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2013 Euro	Geschäftsjhr Euro	Stand 31.12.2012 Euro	Stand 31.12.2013 Euro
312.940,33	0,00	0,00	0,00	312.940,33	5.426,27	0,00	0,00	10.434,27	0,00	302.506,06	307.514,06
327.579,65	2.105,00	0,00	0,00	330.095,35	33.473,65	0,00	0,00	50.005,65	0,00	280.080,00	294.503,00
640.520,18	2.105,00	0,00	0,00	643.026,18	38.903,12	0,00	0,00	60.440,12	0,00	582.566,06	602.017,06
640.920,18	2.706,00	0,00	0,00	643.026,18	38.903,12	0,00	0,00	60.440,12	0,00	582.566,06	602.017,06

**A. Anlagevermögen**

I. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
2. Technische Anlagen und Maschinen

Summe Sachanlagen

Summe Anlagevermögen



# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

## I. Grundlagen des Unternehmens

Das KU Markt Schierling (K-MS) wurde mit Satzung vom 21. April 2009 als Anstalt des öffentlichen Rechts gegründet. Zweck des Unternehmens ist der Betrieb von Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom und dessen Einspeisung in das bestehende Stromnetz nach den Bestimmungen des EEG. Daneben übernimmt das Unternehmen die Entwicklung von Bauland inklusive der entsprechenden Erschließungsmaßnahmen im Gemeindegebiet des Marktes Schierling. Zudem hat das KU unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung erworben und derzeit der Vermietung zugeführt.

## II. Wirtschaftsbericht

### **1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Das Geschäftsjahr 2013 zeichnet sich insbesondere in Deutschland durch eine nachhaltige Konsumorientierung aus. Die private Nachfrageentwicklung zeigte sich nachhaltig stabil. Die Nachfrageentwicklung der Industrie zeigte sich zwar stabil, allerdings sind nach wie vor industrielle Nachfragerücken festzustellen.

Das Zinsniveau bewegte sich in 2013 nach wie vor auf einem historisch niedrigen Niveau, so dass Geldmittel zu günstigen Konditionen zur Verfügung stehen. Dies stützt insbesondere die Investitionen in Immobilien, da hier für Anleger und Investoren eine höhere Rendite als bei risikolosen Finanzanlagen erzielbar war.

Entsprechend zu dieser Nachfrageentwicklung war jedoch auch ein Preisanstieg insbesondere im Bauhaupt- und -Nebengewerbe festzustellen.

Sowohl die insgesamt hohe Nachfrage nach Immobilien als auch die strukturelle Entwicklung im Regensburger Süden durch die Inbetriebnahme der B15neu zeigte positive Auswirkungen auf die Ertragssituation unseres Kommunalunternehmens.

### **2. Geschäftsverlauf**

Die Umsatzerlöse - insbesondere im Bereich der Grundstückserschließung und -verwertung - konnten gegenüber den Vorjahren deutlich gesteigert werden. Diese Entwicklung trägt insbesondere der Ansiedlung eines großen Gewerbebetriebes Rechnung.

Das Geschäftsjahr 2013 wurde mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 857.750,56 abgeschlossen.

### **3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Die Ertragslage des Berichtsjahres ist geprägt von der positiven Entwicklung der Erschließungstätigkeiten. Unter Berücksichtigung der noch zu erbringenden Leistungen für bereits veräußerte Grundstücke ergibt sich ein Ergebnisbeitrag in Höhe von TEUR 821 (i.Vj.: TEUR -486).

Der Betrieb Stromversorgung konnte mit TEUR 4 ein ähnliches Ergebnis wie im Vorjahr (TEUR 3) erwirtschaften.

Der Jahresüberschuss aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten lieferte im Geschäftsjahr 2013 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 49 (i.Vj.: TEUR -3). Allerdings ist hier zu berücksichtigen, dass die Mieteinnahmen in Höhe von TEUR 23 bis zur Erstellung des Jahresabschlusses noch nicht eingegangen waren.

Die Vermögenslage unseres Unternehmens zeigt im Vorjahresvergleich einen deutlichen Anstieg des kurzfristigen Vermögens, bedingt durch den Erwerb weiterer Erschließungsflächen sowie der bis zum Bilanzstichtag erbrachten Erschließungsleistungen.