

# BILANZ

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

zum

31. Dezember 2014

## AKTIVA

## PASSIVA

|  | Euro                | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro     | Euro                       | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro |
|--|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |                     |                       |                     |                            |                       |                 |
| I. Sachanlagen   |                     |                       |                     | <b>A. Eigenkapital</b>     |                       |                 |
| 1. Grundstücke, grundstücks-<br>gleiche Rechte und Bauten<br>einschließlich der Bauten<br>auf fremden Grundstücken | 297.498,06          |                       |                     | I. Gezeichnetes Kapital    | 100.000,00            | 100.000,00      |
| 2. technische Anlagen und<br>Maschinen   | <u>263.551,00</u>   | 561.049,06            |                     | II. Kapitalrücklage        | 148.205,72            | 0,00            |
|  |                     |                       | 302.506,06          | III. Gewinnvortrag         | 420.543,33            | 437.207,23-     |
|  |                     |                       | 280.080,00          | IV. Jahresfehlbetrag       | 2.105.671,01-         | 857.750,56      |
|  |                     |                       | <u>582.586,06</u>   | nicht gedeckter Fehlbetrag | 1.436.921,96          | 0,00            |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |                     |                       |                     | buchmäßiges Eigenkapital   | 0,00                  | 520.543,33      |
| I. Vorräte   |                     |                       |                     | <b>B. Rückstellungen</b>   |                       |                 |
| 1. unfertige Erzeugnisse,<br>unfertige Leistungen  | 197.417,16          |                       | 0,00                | 1. sonstige Rückstellungen | 883.300,00            | 920.500,00      |
| 2. in Ausführung befindliche<br>Bauaufträge  | 5.944.023,59        |                       | 5.112.284,61        |                            |                       |                 |
| 3. in Arbeit befindliche<br>Aufträge   | 2.176.883,74        |                       | 1.653.949,65        |                            |                       |                 |
| 4. fertige Erzeugnisse und Waren   | <u>1.072.384,06</u> |                       | <u>246.061,83</u>   |                            |                       |                 |
|  |                     | 9.390.708,55          | 7.012.296,09        |                            |                       |                 |
| <b>Übertrag</b>  |                     | <u>9.951.757,61</u>   | <u>7.594.882,15</u> | Übertrag                   | 883.300,00            | 1.441.043,33    |

**Josef Popp & Partner**  
Steuerberatungsgesellschaft

# BILANZ

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

zum

31. Dezember 2014

## AKTIVA

## PASSIVA

|  | Euro         | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro              | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro                  |
|--|--------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Übertrag   |              | 9.951.757,61          | 7.594.882,15                 | 883.300,00            | 1.441.043,33                     |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>                                 |              |                       |                              |                       |                                  |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen  | 1.652.230,56 |                       | 73.329,56                    |                       | 6.465.000,00                     |
| 2. sonstige Vermögensgegenstände   | <u>40,91</u> | 1.652.271,47          | <u>6.405,71</u><br>79.735,27 |                       |                                  |
| <b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b> |              | 2.715.238,02          | 573.404,55                   |                       | 327.585,72                       |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   |              | 193,38                | 193,38                       |                       |                                  |
| <b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>                                  |              | 1.436.921,96          | 0,00                         |                       | <u>14.586,30</u><br>6.607.172,02 |
|  |              | <u>15.756.382,44</u>  | <u>8.248.215,35</u>          | <u>15.756.382,44</u>  | <u>8.248.215,35</u>              |

### C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
  - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 7.600.000,00 (Euro 3,00)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
  - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 797.578,95 (Euro 327.585,72)
3. sonstige Verbindlichkeiten

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

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

|   | Euro            | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro    |
|---|-----------------|-----------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse   |                 | 4.910.320,09          | 4.206.997,01       |
| 2. Verminderung des Bestands<br>an fertigen und unfertigen<br>Erzeugnissen              |                 | 81.615,56             | 217.932,62         |
| 3. Erhöhung des Bestands<br>in Ausführung befindlicher<br>Baufträge                     |                 | 1.257.638,10          | 1.227.732,05       |
| 4. sonstige betriebliche<br>Erträge   |                 | 17.725,88             | 0,00               |
| 5. Materialaufwand  |                 |                       |                    |
| a) Aufwendungen für Roh-,<br>Hilfs- und Betriebsstoffe<br>und für bezogene Waren        |                 | 7.970.983,39          | 4.198.315,26       |
| 6. Personalaufwand  |                 |                       |                    |
| a) Löhne und Gehälter   | 10.800,00       |                       | 11.790,00          |
| b) soziale Abgaben und<br>Aufwendungen für<br>Altersversorgung und<br>für Unterstützung | <u>1.995,10</u> |                       | <u>1.851,12</u>    |
|   |                 | 12.795,10             | 13.641,12          |
| 7. Abschreibungen   |                 |                       |                    |
| a) auf immaterielle Vermögens-<br>gegenstände des Anlage-<br>vermögens und Sachanlagen  |                 | 21.537,00             | 21.537,00          |
| 8. sonstige betriebliche<br>Aufwendungen  |                 | 58.273,98             | 46.154,71          |
| 9. sonstige Zinsen und ähnliche<br>Erträge  |                 | 0,00                  | 13.966,15          |
| 10. Zinsen und ähnliche<br>Aufwendungen   |                 | <u>137.300,74</u>     | <u>87.717,14</u>   |
| <b>11. Ergebnis der gewöhnlichen<br/>Geschäftstätigkeit</b>                             |                 | 2.096.821,70-         | 863.397,36         |
| 12. sonstige Steuern  |                 | 8.849,31              | 5.646,80           |
| <b>13. Jahresfehlbetrag</b>   |                 | <u>2.105.671,01</u>   | <u>857.750,56-</u> |

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

**Bilanzbericht zum 31. Dezember 2014**

---

**ANHANG**

zur Bilanz  
zum 31. Dezember 2014

des

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

Rathausplatz 1

84069 Schierling

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

---

**Josef Popp & Partner**  
Steuerberatungsgesellschaft

KU Markt Schierling (K-MS)

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2014

---

## **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. Zum 31.12.2014 besteht ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von EUR 1.436.921,96. Der Bestand an zum Verkauf bestimmten Grundstücken reicht aus unserer Sicht dazu aus, diesen Fehlbetrag in den kommenden Jahren ausgleichen zu können. Gleichzeitig dürfen wir auf die Gewährträgerschaft des Marktes Schierling hinweisen.

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

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2014

**2. Rückstellungen**

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

**3. Verbindlichkeiten**

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind nachfolgend dargestellt:

|  | Gesamtbetrag<br>31.12.2014<br>EUR | Davon mit einer Restlaufzeit |  |                                   | Gesamtbetrag<br>31.12.2013<br>EUR |
|--|-----------------------------------|------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
|  |                                   | bis zu einem<br>Jahr<br>EUR  | zwischen<br>einem und<br>fünf Jahre<br>EUR | von mehr als<br>fünf Jahre<br>EUR |                                   |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten     | 14.045.000,00                     | 3.095.000,00                 | 9.405.000,00                               | 1.545.000,00                      | 6.465.000,00                      |
| Verbindlichkeiten aus Bürgerdarlehen             | 313.000,00                        | 0,00                         | 313.000,00                                 | 0,00                              | 313.000,00                        |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 484.578,95                        | 484.578,95                   | 0,00                                       | 0,00                              | 14.585,72                         |
| Verbindlichkeit gg. Gesellschaftern              | 27,60                             | 27,60                        | 0,00                                       | 0,00                              | 27,60                             |
| sonstige Verbindlichkeiten                       | 30.475,89                         | 30.475,89                    | 0,00                                       | 0,00                              | 14.558,70                         |
|  | 14.873.082,44                     | 3.610.082,44                 | 9.718.000,00                               | 1.545.000,00                      | 6.807.172,02                      |

**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 beigelegt.

**V. GESAMTHONORAR ABSCHLUSSPRÜFER**

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2014 beträgt 3.000,00 EUR.

KU Markt Schierling (K-MS)

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2014

---

## VI. SPEZIELLE ANGABEN ZU ORGANMITGLIEDERN / GESELLSCHAFTERN

Vorstand: Manuel Kammermeier, Leiter der Bauabteilung Markt Schierling  
Fritz Wallner, Geschäftsleitender Beamter Markt Schierling

Verwaltungsrat: Kiendl Christian, 1. Bürgermeister, Vorsitzender  
Braun Werner (bis 30.04.2014)  
Buchner Armin (bis 30.04.2014)  
Schmalhofer Andreas (bis 30.04.2014)  
Specht Helmuth (bis 30.04.2014)  
Treppesch Elfriede (bis 30.04.2015)  
Blabl Anton, Technischer Angestellter  
Feigl Maria, Erzieherin  
Komes Andreas, Industriemeister  
Dr. Straßer Johann, Chemiker  
Dr. Kindler Josef, (ab 01.05.2014)  
Angerer Christian, (ab 01.05.2014)  
Schinhanl Markus, Polizeibeamter (ab 01.05.2014)  
Diermeier Josef, Heizungsbauer (ab 01.05.2014)  
Meizer Madlen, Medizinisch-technische Assistentin (ab 01.05.2014)

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.

Der Zinsswap ist per 31.12.2014 ausgelaufen und wurde nicht verlängert.

## VIII. ERGEBNISVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Vorstand schlägt dem Verwaltungsrat vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -2.105.671,01 zusammen mit dem Gewinnvortrag in Höhe von EUR 420.543,33 auf neue Rechnung vorzutragen.

Schierling, den 02. Juni 2015



Manuel Kammermeier  
Vorstand



Fritz Wallner  
Vorstand

**ANLAGENSPIEGEL**

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

| Stand<br>01.01.2014<br>Euro | Anschaffungskosten/Herstellungskosten |                     | Stand<br>01.01.2014<br>Euro | Stand<br>31.12.2014<br>Euro | Abschreibungen  |                 | Stand<br>31.12.2014<br>Euro | Zuschreibungen<br>Geschäftsjahr<br>Euro | Buchwerte                   |                             |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
|                             | Zu- und Abgänge<br>Euro               | Umbuchungen<br>Euro |                             |                             | Zugänge<br>Euro | Abgänge<br>Euro |                             |   | Stand<br>31.12.2014<br>Euro | Stand<br>31.12.2014<br>Euro |
| 312.940,33                  | 0,00                                  | 0,00                | 312.940,33                  | 10.434,27                   | 5.008,00        | 0,00            | 15.442,27                   | 0,00                                    | 297.498,06                  | 302.506,06                  |
| 230.095,85                  | 0,00                                  | 0,00                | 330.065,85                  | 50.005,85                   | 16.529,00       | 0,00            | 66.534,85                   | 0,00                                    | 263.531,00                  | 280.080,00                  |
| 643.026,18                  | 0,00                                  | 0,00                | 643.026,18                  | 60.440,12                   | 21.537,00       | 0,00            | 81.977,12                   | 0,00                                    | 561.049,06                  | 582.586,06                  |
| 543.026,18                  | 0,00                                  | 0,00                | 643.026,18                  | 60.440,12                   | 21.537,00       | 0,00            | 81.977,12                   | 0,00                                    | 561.049,06                  | 582.586,06                  |

**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 2014

### I. Grundlagen des Unternehmens

#### 1. Angaben zum Unternehmen

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 Grundstücke und Gebäude unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung erworben und derzeit der Vermietung zugeführt.

#### 2. Angaben zu Mitarbeitern

Das Kommunalunternehmen beschäftigt 2 Vorstände; weitere Mitarbeiter sind nicht vorhanden.

#### 3. Angaben zu Forschung und Entwicklung

Das Unternehmen war im Berichtsjahr im Bereich Forschung und Entwicklung nicht tätig.

#### 4. Angaben zu Zweigniederlassungen

Das Unternehmen unterhielt im Berichtsjahr keine Zweigniederlassungen.

### II. Wirtschaftsbericht

#### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Geschäftsjahr 2014 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 2014 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 - bewegten sich weiterhin auf hohem Niveau. Diese Entwicklung trägt insbesondere der Ansiedlung eines großen Gewerbebetriebes Rechnung. Im Folge dieser Ansiedlung sowie der infrastrukturellen Maßnahmen zeigt sich nunmehr ein hoher Bedarf an Wohnbaugrundstücken.

Das Geschäftsjahr 2014 wurde mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -2.105.671,01 abgeschlossen.

### 3. Leistungsindikatoren

Insbesondere die infrastrukturellen Maßnahmen des Bundes durch die Errichtung der B15 Neu zeigt sich als nicht-finanzieller Leistungsindikator. Durch die gute Anbindung an den Raum Regensburg ist unsere Kommune sowohl für gewerbliche wie auch für private Ansiedlungen sehr interessant geworden.

Als finanzielle Leistungsindikatoren sind die Umsatzerlöse aus der Grundstücksvermarktung heranzuziehen. Diese sind gegenüber dem Vorjahr (TEUR 4.121) im Berichtsjahr auf TEUR 3.514 gesunken.

### 4. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### Ertragslage

Die Ertragslage stellt sich für das Berichtsjahr wie folgt dar:

|                | PV-Anlagen | Vermietung | Erschließung |
|----------------|------------|------------|--------------|
| Umsatzerlöse   | 36 TEUR    | 52 TEUR    | 6.016 TEUR   |
| Aufwendungen   | 34 TEUR    | 23 TEUR    | 8.153 TEUR   |
| Jahresergebnis | 2 TEUR     | 29 TEUR    | -2.137 TEUR  |

Das negative Jahresergebnis im Bereich der Erschließungstätigkeiten resultiert im Wesentlichen aus den Grundstückserwerben und den Kosten der Grundstücksererschließung. Zudem ist das Berichtsjahr davon geprägt, dass ausstehende Erschließungskosten für bereits veräußerte Grundstücke in Höhe von TEUR 699 in einer Rückstellung passiviert wurden.

Der Jahresüberschuss im Bereich der Vermietung konnte im Berichtsjahr erneut nur teilweise vereinnahmt werden, mittlerweile belaufen sich die Mietforderungen auf ca. TEUR 76.

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen (§ 26 Nr. 6 KUV):

|   |               |
|---|---------------|
| Anzahl der Mitarbeiter  | 2             |
| Löhne und Gehälter  | 10.800,00 EUR |
| Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | 1.995,10 EUR  |
|   | 12.795,10 EUR |

#### Vermögenslage:

Der Bestand der zum Kommunalunternehmen gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte sowie das sonstige Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2014 wie folgt entwickelt (§ 26 Nr. 1 bis 3 KUV):

| Anlagevermögen<br>01.01.2014 - 31.12.2014 | Anfangsstand<br>EUR | Zugänge<br>EUR | Abschreibung<br>EUR | Endstand<br>EUR |
|---|---------------------|----------------|---------------------|-----------------|
| Grundstücke                               | 62.588,06           | 0,00           | 0,00                | 62.588,06       |
| Gebäude                                   | 239.918,00          | 0,00           | 5.008,00            | 234.910,00      |
| Betriebsvorrichtungen                     | 280.080,00          | 0,00           | 16.529,00           | 263.551,00      |
|   | 582.586,06          | 0,00           | 21.537,00           | 561.049,06      |

Die Vermögenslage ist insbesondere durch den Anstieg der zum Verkauf bestimmten Grundstücke inklusive anteiliger Erschließungskosten (TEUR 9.411) geprägt. Gegenüber dem Vorjahr ist hier eine Erhöhung um TEUR 2.399 festzustellen.

#### Kapitalstruktur und Finanzlage:

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt (§ 26 Nr. 4 KUV):

| Eigenkapital<br>01.01.2014 - 31.12.2014 | Anfangsstand<br>EUR | Zugänge<br>EUR | Abgänge<br>EUR | Endstand<br>EUR |
|---|---------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Stammkapital                            | 100.000,00          | 0,00           | 0,00           | 100.000,00      |
| Kapitalrücklage                         | 0,00                | 148.205,72     | 0,00           | 148.205,72      |
| Bilanzgewinn                            | 420.543,33          | -2.105.671,01  | 0,00           | -1.695.127,68   |
|   | 520.543,33          | -1.967.465,29  | 0,00           | -1.446.921,96   |

Zum 31.12.2014 ergibt sich ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von TEUR 1.447, der im Wesentlichen durch das negative Jahresergebnis bedingt ist. Zudem bestehen Bankverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 14.045. Hinsichtlich der Fristigkeiten verweisen wir auf die Angaben im Anhang.

Im Geschäftsjahr 2014 hat der Markt Schierling dem Kommunalunternehmen Grundstücke unentgeltlich übertragen. Da keine Gegenleistung vereinbart war, wurden diese mit den durchschnittlichen Anschaffungskosten bewertet und der Gegenwert in die freie Kapitalrücklage eingestellt.

Die Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

| Rückstellungen<br>01.01.2014 - 31.12.2014 | Anfangsstand<br>EUR | Zugänge<br>EUR | Abgänge<br>EUR | Endstand<br>EUR |
|---|---------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Ausstehende Erschließungskosten           | 907.000,00          | 657.600,00     | 866.500,00     | 698.100,00      |
| Ausstehende Herstellungsbeiträge WV       | 0,00                | 162.500,00     | 0,00           | 162.500,00      |
| Abschluss- und Prüfungskosten             | 13.000,00           | 21.100,00      | 12.000,00      | 22.100,00       |
| Kosten für Aufbewahrungspflichten         | 500,00              | 100,00         | 0,00           | 600,00          |
|   | 920.500,00          | 841.300,00     | 878.500,00     | 883.300,00      |

Aufgrund der in 2015 bereits getätigten Vertragsabschlüsse und der zum 31.12.2014 vorhandenen liquiden Mittel gehen wir davon aus, dass wir auch zukünftig dazu in der Lage sein werden, unseren finanziellen Verpflichtungen, insbesondere aus der planmäßigen Rückführung von Bankdarlehen, frist- und termingerecht nachkommen zu können.

Die Verfügbarkeit von Fremdkapital ist zudem durch die gesetzliche Stellung des Kommunalunternehmens positiv zu beurteilen. Durch die Gewährträgerhaftung des Marktes Schierling sind - auch kurzfristig - Darlehensaufnahmen bei Kreditinstituten jederzeit möglich.

### III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, liegen nicht vor.

### IV. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

#### 1. Prognosebericht

Das Geschäftsjahr 2015 begann zufriedenstellend, erste Vertragsabschlüsse konnten realisiert werden. Die Zielsetzung für das Jahr 2015 sind einerseits der Abschluss der Erschließungsmaßnahmen im Gewerbegebiet Am Biribaum und im Wohnbaugebiet Am Regensburger Weg und andererseits die Verwertung von Bestandsgrundstücken.

In der Verwaltungsratssitzung vom 21.04.2015 wurde der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2015 beschlossen. Dieser geht für 2015 von einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 4.245 aus, der im Wesentlichen aus dem Abverkauf der restlichen Flächen im Wohnbaugebiet "Am Regensburger Weg" sowie aus größeren Grundstücksverkäufen für das Gewerbegebiet "Am Biribaum" resultiert.

Aufgrund des positiven Jahresergebnisses werden wir in 2015 außerplanmäßige Darlehenstilgungen in Höhe von voraussichtlich ca. 2 Mio. EUR vornehmen können, die planmäßigen Darlehenstilgungen belaufen sich auf 2,8 Mio. EUR.

#### 2. Chancenbericht

Durch die grundsätzlich gestiegene Attraktivität des Standortes Schierling im Anschluss an die Eröffnung der "Autobahn" B15neu mit der wesentlich gestiegenen Möglichkeit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die Ausweitung der vom Markt Schierling übertragenen Aufgaben, insbesondere der Entwicklung von Wohnbauflächen in den Baugebieten "Markstein-Südwest" und "Am Regensburger Weg", ist das Kommunalunternehmen auch künftig in der Lage, positive Ergebnisse erwirtschaften zu können.

### 3. Risikobericht

Die Darstellung der Risiken der künftigen Entwicklung erfolgt nach der Bruttomethode, dies bedeutet, dass keine Saldierung mit Chancen erfolgt.

#### Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem

Das interne Kontrollsystem (IKS) orientiert sich am Prüfungsstandard IDW PS 260. Diesem Standard entsprechend bilden das Kontrollumfeld, Risikobeurteilungen, Kontrollaktivitäten, Information und Kommunikation sowie die Überwachung die wesentlichen Bestandteile des IKS.

Das Risikomanagement ist als kontinuierliche Aufgabe in die Aufbau- und Ablauforganisation integriert. Die Aufgaben und Verantwortlichkeiten für das Risikomanagement und der Risikoberichterstattung liegen beim Vorstand. Die Risikoberichterstattung an den Verwaltungsrat bzw. an den Marktgemeinderat erfolgt im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung des Vorstands.

Wesentliche Veränderungen des Risikomanagementsystems und des IKS haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht ergeben.

Unser Risikomanagementsystem zielt darauf ab, die Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben und den Unternehmenserfolg in allen Geschäftsfeldern nachhaltig zu wirtschaftlichen Konditionen unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sicherzustellen. Als Risiken gelten alle Entwicklungen, die sich negativ auf das Erreichen dieses übergeordneten Unternehmensziels auswirken können.

Im Rahmen des Risikomanagements werden Risiken regelmäßig erhoben und analysiert. Dabei erfolgt eine Einteilung in die drei Risikokategorien:

- (1) entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Risiken mit akutem Handlungsbedarf
- (2) Risiken mit wesentlichem Einfluss auf Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, bei denen eine Maßnahmenplanung erforderlich ist und
- (3) unwesentliche Risiken und allgemeine Geschäftsrisiken, deren Risikosituation lediglich zu beobachten sind.

#### Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Wir tätigen operative Geschäfte ausschließlich auf Euro-Basis. Währungsrisiken sind damit ausgeschlossen. Insgesamt sind wir aufgrund der Struktur der Geschäftstätigkeit und der Finanzierungsstruktur Zinsrisiken ausgesetzt, da einige Darlehen mit variabler Verzinsung abgeschlossen sind. In der Vergangenheit wurde das Zinsrisiko durch den Abschluss von Zinsbegrenzungsgeschäften (Zins-SWAP) abgedeckt. Der letzte SWAP-Vertrag ist zum 31.12.2014 abgelaufen, die variabel verzinsten Darlehen unterliegen daher Zinsschwankungen. Aufgrund des nachhaltig niedrigen Zinsniveaus und der absehbaren Restlaufzeit der Darlehen handelt es sich um ein derzeit geringes Risiko, bei dem jedoch unter Berücksichtigung der Zinsmärkte gegebenenfalls Maßnahmen zur Risikobegrenzung zu tätigen sind.

#### Finanzwirtschaftliche Risiken

Der Entwurf des Wirtschaftsplans sieht für 2015 einen soliden finanziellen Überschuss vor. Finanzwirtschaftliche Risiken sehen wir daher für unser Unternehmen weder kurz- noch mittelfristig.

#### Betriebsrisiko PV-Anlagen

Die in 2009 bis 2011 angeschafften Photovoltaikanlagen sind vollständig fremdfinanziert. Ein eventueller Ausfall von Zahlungen aufgrund der Einspeiseverträge muss durch Zwischenfinanzierung kompensiert werden. Die Umsatzerlöse stehen in direktem Verhältnis zur Sonnenscheindauer. Die Berechnung der Wirtschaftlichkeit der Anlage basiert auf einer Schätzung von Sonnenstunden, die signifikant unter den gutachterlich geschätzten Sonnenstunden im Jahr liegen. Eine geringere Sonnenstundenzahl als im langjährigen Mittel ist in der Wirtschaftlichkeitsanalyse somit beinhaltet. Das allgemeine Betriebsrisiko in Form von eventuell auftretenden technischen Störungen sowie Elementarschäden, wie z.B. Hagel und Unwetter haben wir durch einen Wartungs- und Instandhaltungsvertrag abgesichert.

### Absatzrisiken Baulandentwicklung

Die erworbenen Grundstücke sind vom Kommunalunternehmen zu erschließen und der Verwertung zuzuführen. Sofern die geplanten Kosten der Erschließung signifikant höher sein sollten, als dies in der Planung vorgesehen ist, besteht eine Finanzierungslücke, die nur durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdkapital geschlossen werden kann.

Die Möglichkeit der Verwertung der (erschlossenen) Grundstücke ist maßgeblich von der weiteren strukturellen Entwicklung des Marktes Schierling abhängig. Sofern der Absatz der Grundstücke nur schleppend, d.h. über einen langen Zeitraum möglich ist, sind die entsprechenden langfristigen Finanzierungskosten bei der Ermittlung des Verkaufspreises zu berücksichtigen.

### Gesamtrisiko

Ingesamt wurden im Berichtsjahr keine den kurzfristigen Fortbestand gefährdende Risiken identifiziert. Mittelfristig sehen wir ein unverändertes Liquiditätsrisiko für unser Unternehmen. Wir haben die nach unseren Erkenntnissen notwendigen Maßnahmen ergriffen, um potentiell zu erwartende Risiken zu beherrschen.

## VII. Versicherung des Vorstands

Die Vorstände des KU Markt Schierling (K-MS) versichern, dass sie im Rahmen dieses Lageberichtes den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Kommunalunternehmens nach bestem Wissen und Gewissen so dargestellt haben, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und entsprechend die Chancen und Risiken, die auf das Kommunalunternehmen wirken, dargestellt werden.

Schierling, 02. Juni 2015



Manuel Kammermeier  
Vorstand



Fritz Wallner  
Vorstand