

Bericht über die Prüfung des
Jahresabschlusses und des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2017 bis zum
31. Dezember 2017
der
Immobilienbetreuung Landkreis
Ammerland
Westerstede

INHALTSVERZEICHNIS

I. PRÜFUNGS-AUFTRAG	1
II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	3
1. Gegenstand der Prüfung	3
2. Art und Umfang der Prüfung	3
IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	6
1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	6
a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	6
b) Jahresabschluss	6
c) Lagebericht	6
2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	7
V. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS	8
Erweiterte Prüfung nach § 29 EigBetrVO Nds.	8
VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	9

ANLAGEN

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017	<u>Anlage I</u>
Bilanz	Seite 1
Gewinn- und Verlustrechnung	Seite 2
Anhang	Seite 3 - 7
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017	<u>Anlage II</u> Seite 1 - 3
Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 29 EigBetrVO Nds.	<u>Anlage III</u> Seite 1 - 14
Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	<u>Anlage IV</u>
Rechtliche Verhältnisse	Seite 1
Wirtschaftliche Verhältnisse	Seite 2 - 3
Analysierende Darstellungen	<u>Anlage V</u>
Ertragslage	Seite 1
Vermögenslage	Seite 2 - 4
Finanzlage	Seite 5
Entwicklung der Darlehen im Geschäftsjahr 2017	<u>Anlage VI</u>
Besondere Auftragsbedingungen der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	<u>Anlage VII</u> Seite 1 - 4

Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.

I. PRÜFUNGSaufTRAG

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Ammerland hat uns beauftragt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebes

Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland, Westerstede
(im Folgenden auch „Immobilienbetreuung“ oder „Eigenbetrieb“ genannt)

unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 nach den §§ 317 ff. HGB zu prüfen. Der Prüfungsauftrag und der Prüfungsgegenstand wurden gemäß § 29 EigBetrVO Nds. erweitert um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie um die Prüfung, ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird.

Ergänzend wurden wir beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs aufzunehmen. Diese Analyse haben wir in Anlage V zu diesem Bericht dargestellt.

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

Dieser Bericht ist ausschließlich an die Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland gerichtet.

Die Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland ist ein Eigenbetrieb des Landkreises Ammerland. Die Prüfung erfolgt gemäß § 127 NKomVG. Der Jahresabschluss ist gemäß § 20 EigBetrVO Nds. nach handelsrechtlichen Grundsätzen aufzustellen. Nach § 24 EigBetrVO hat der Eigenbetrieb einen Lagebericht zu erstellen.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, (IDW PH 9.450.1, PS 450) erstellt.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die Besonderen Auftragsbedingungen der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (BAB) sowie die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 (AAB) maßgebend, die diesem Bericht als Anlage VII beigelegt sind.

II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Aus dem von der Betriebsleitung des Eigenbetriebes aufgestellten Lagebericht heben wir folgende Angaben hervor, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebs sowie der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken von besonderer Bedeutung sind:

- Die Entwicklung des Jahresergebnisses 2017 ist mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 242 positiver ausgefallen, als es im Erfolgsplan (TEUR -40) ausgewiesen und erwartet wurde (TEUR 282).
- Der Jahresüberschuss ergibt sich auf der Ertragsseite vor allem aus dem vereinbarten Nutzungsentgelt, den Mieterträgen und der gezahlten Bauunterhaltungspauschale für das Bundeswehrkrankenhaus sowie den Erträgen aus der Vermietung des Ärztehauses, der ehemaligen Hössenschule und des Hospizes, denen auf der Aufwandsseite im Wesentlichen die nicht neutralisierten Abschreibungen trägergeförderter Anlagegüter, die Zinsbelastung aufgrund der von der Bundeswehr u.a. vorausgezählten Mieten und der nicht in Anspruch genommenen und gezahlten Bauunterhaltungspauschalen für das Bundeswehrkrankenhaus gegenüberstehen. Die Erhöhung der Umsatzerlöse ist im Wesentlichen auf eine Erhöhung des Bauunterhaltungszuschusses Bundeswehrkrankenhaus zurückzuführen. Weiterhin erhöhten sich eine Reihe von Pachteinnahmen.
- Das Vermögen der Gesellschaft besteht vor allem aus Anlagegütern und flüssigen Mitteln und hat sich um TEUR 5.294 auf TEUR 98.269 vermindert. Die darin enthaltenen flüssigen Mittel haben sich im Berichtsjahr um TEUR 927 auf TEUR 1.274 erhöht.
- Der Eigenbetrieb war jederzeit in der Lage, den finanziellen Verpflichtungen fristgerecht nachzukommen.
- Der Geschäftsverlauf und die Lage des Eigenbetriebs werden als zufriedenstellend beurteilt.
- Für 2018 wird ein positives Jahresergebnis in Höhe von TEUR 112 erwartet.

Wir als Abschlussprüfer des Eigenbetriebs halten die Darstellung und Beurteilung der Lage sowie der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebs mit seinen wesentlichen Chancen und Risiken im Lagebericht durch die Betriebsleitung für zutreffend.

III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

1. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren die Buchführung und der nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellte Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – und der Lagebericht des Eigenbetriebes.

Die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden gemäß § 265 Abs. 5 HGB in Verbindung mit den Gliederungsvorschriften der Anlage 1 für die Bilanz und der Anlage 2 für die Gewinn- und Verlustrechnung der KHBV erweitert.

Gemäß § 317 Abs. 4a HGB hat sich die Prüfung nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Die Prüfung erstreckt sich nach § 29 EigBetrVO Nds. auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie darauf, ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird.

Die Verantwortung für die Rechnungslegung und die uns erteilten Aufklärungen und Nachweise trägt die Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und der uns erteilten Aufklärungen und Nachweise im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

2. Art und Umfang der Prüfung

Die Prüfung erfolgte nach den Vorschriften der § 317 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung. 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.

Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens, das auch internationalen Prüfungsstandards entspricht, ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Die hierzu notwendige Risikobeurteilung basiert auf der Einschätzung der Lage, der Geschäftsrisiken und des Umfeldes sowie des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems des Eigenbetriebs.

Bei unserer Beurteilung des Risikos wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht haben wir sowohl Risiken auf Abschlussebene als auch Risiken auf Aussageebene identifiziert und beurteilt. Darüber hinaus haben wir diese Risiken in Risikogruppen untergliedert, wobei wir bedeutsame Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Prüfung bedürfen, und Risiken, bei denen aussagebezogene Prüfungshandlungen alleine zur Gewinnung ausreichender Sicherheit nicht ausreichen, hervorgehoben haben. Die bedeutsamen Risiken beinhalten aufgrund berufsständischer Vorgaben auch das Risiko der Außerkraftsetzung von Kontrollmaßnahmen durch das Management sowie die Umsatzrealisierung.

Auf der Grundlage unserer Risikobeurteilung haben wir die relevanten Prüffelder und Kriterien (Abschlussaussagen) sowie Prüfungsschwerpunkte festgelegt und Prüfprogramme entwickelt. In den Prüfprogrammen wurden Art und Umfang der jeweiligen Prüfungshandlungen festgelegt.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten aussagebezogene analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen (sonstige aussagebezogene Prüfungshandlungen).

Als Schwerpunkte unserer Prüfung haben wir festgelegt:

- Entwicklung des Anlagevermögens und seine Finanzierung, insbesondere die bilanzielle Behandlung von Investitionszuschüssen
- Vollständigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Bei der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir im Rahmen der Aufbauprüfung die angemessene Ausgestaltung und die Implementierung der rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollen beurteilt.

Die Erkenntnisse aus der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen.

Die Durchführung sonstiger substanzieller Prüfungshandlungen erfolgte jeweils in einer Auswahl von bewusst oder repräsentativ ausgewählten Elementen. Die Bestimmung der jeweiligen Auswahl erfolgte in Abhängigkeit unserer Erkenntnisse über das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sowie Art und Umfang der jeweils zu beurteilenden Transaktionen.

Im Rahmen der Einzelfallprüfungen haben wir Saldenbestätigungen bzw. -mitteilungen von ausgewählten Lieferanten und von den für den Eigenbetrieb tätigen Kreditinstituten eingeholt.

Im Rahmen unserer Prüfung des Lageberichts haben wir geprüft, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt. Weiterhin haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebs zutreffend dargestellt sind.

Der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse liegt der Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG des IDW (IDW PS 720) zugrunde.

Die Prüfung, ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird, haben wir anhand der Einhaltung des Wirtschaftsplans vorgenommen.

Wir haben die Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten März 2018 bis Mai 2018 bis zum 28. Mai 2018 durchgeführt.

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs erteilte alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise und bestätigte uns am 28. Mai 2018 deren Vollständigkeit sowie die Vollständigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht in einer schriftlichen Erklärung.

IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind in der Buchführung, im Jahresabschluss und im Lagebericht ordnungsgemäß abgebildet.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist nach unserer Feststellung grundsätzlich dazu geeignet, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten zu gewährleisten.

b) Jahresabschluss

Der von uns geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 ist diesem Bericht als Anlage I beigefügt. Er entspricht nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die für große Kapitalgesellschaften geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet worden. Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Angaben zu den einzelnen Posten von Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung und gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

c) Lagebericht

Der von uns geprüfte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 ist diesem Bericht als Anlage II beigefügt. Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt und die nach § 289 Abs. 2 HGB gemachten Angaben sind vollständig und zutreffend.

2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang (Anlage I) gemäß § 284 HGB beschrieben.

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

Im Übrigen verweisen wir auf die analysierenden Darstellungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Anlage V.

V. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS

Erweiterte Prüfung nach § 29 EigBetrVO Nds.

Wir verweisen auf Anlage III zu diesem Bericht, in der wir unsere Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse dargestellt haben.

Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 29 EigBetrVO Nds. beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften geführt worden sind. Über die in diesem Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Die Geschäftsführung erfolgte ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität ist nicht zu beanstanden.

Für das Wirtschaftsjahr 2017 wurde ein Wirtschaftsplan erstellt, der den Erfolgsplan umfasst. Die Genehmigung des Wirtschaftsplans durch den Kreistag erfolgte am 1. Dezember 2016.

	Erfolgsplan 2017 TEUR	Ist 2017 TEUR	Abweichung TEUR
Summe Erträge	4.339	7.038	-2.699
Summe Aufwendungen	-4.379	-6.797	2.418
Jahresüberschuss	-40	241	-281
Kostendeckungsgrad	% 99,1	103,5	

Die Erhöhung der Umsatzerlöse ist im Wesentlichen auf eine Erhöhung des Bauunterhaltungszuschusses Bundeswehrkrankenhaus zurückzuführen. Die Erhöhung bei den Aufwendungen ist entsprechend überwiegend auf Bauunterhaltungsmaßnahmen am Bundeswehrkrankenhaus zurückzuführen.

Der Eigenbetrieb wurde wirtschaftlich geführt.

VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland, Westerstede, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 in den diesem Bericht als Anlagen I (Jahresabschluss) und II (Lagebericht) beigefügten Fassungen den am 28. Mai 2018 in Bremen unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland, Westerstede, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Durch § 29 EigBetrVO Nds. wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich danach auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie darauf, ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und die Geschäftsführung des Eigenbetriebs liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. 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, über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie darüber, ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird, abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 29 EigBetrVO Nds. 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 und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass zu Beanstandungen geben sowie, ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse wurde entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) durchgeführt. Ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird, wurde anhand der Einhaltung des Wirtschaftsplans beurteilt. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Geschäftsführung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs 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 gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs 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.

Vor dem Hintergrund der auf dieser Grundlage gewonnenen Erkenntnisse bestätigen wir:

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung entsprechen nach pflichtgemäßer Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgte ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität ist nicht zu beanstanden. Die Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland wurde wirtschaftlich geführt.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 der Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland, Westerstede, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Bremen, 28. Mai 2018

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Weichert
Wirtschaftsprüfer

gez. Moritzen
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

Bilanz

A K T I V A	31.12.2017		Vorjahr EUR	P A S S I V A	31.12.2017		Vorjahr EUR
	EUR	EUR			EUR	EUR	
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Stammkapital	1.002.934,15		1.002.934,15
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		586,00	2.618,00	II. Kapitalrücklagen	6.213.823,68		6.384.665,59
II. Sachanlagen				III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	241.677,78		-170.841,91
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	93.311.992,64		93.832.734,74		7.458.435,61		7.216.757,83
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	591.866,31		591.866,31	B. SONDERPOSTEN AUS ZUWENDUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES ANLAGEVERMÖGENS			
3. Technische Anlagen	83.796,00		114.872,00	1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	19.856.851,00		20.470.223,00
4. Einrichtungen und Ausstattungen	7.352,00		10.861,00	2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	7.433.174,00		7.641.224,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.651.349,82		7.508.332,10				
		95.646.356,77	102.058.666,15				
B. UMLAUFVERMÖGEN				C. RÜCKSTELLUNGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				Sonstige Rückstellungen		47.600,00	61.300,00
Sonstige Vermögensgegenstände	194.446,91		699,55	D. VERBINDLICHKEITEN			
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.124.204,29		9.137.855,58
	1.273.939,01		347.229,76	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	186.994,37		421.876,72
		1.468.385,92	347.929,31	3. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	22.980,64		22.980,64
C. AUSGLEICHSPOSTEN NACH DEM KHG				4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Landkreis Ammerland	5.200.000,00		1.420.000,00
Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung		1.154.167,00	1.153.365,00	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	366.814,85		347.000,00
				6. Sonstige Verbindlichkeiten	10.457.882,55		8.315.713,17
				- davon aus Steuern:			
				EUR 8.173,39 (Vorjahr: EUR 7.536,61)			
				E. AUSGLEICHSPOSTEN AUS DARLEHENSFÖRDERUNG		22.358.876,70	19.665.426,11
				F. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		738.586,01	861.684,01
						40.375.972,37	47.645.963,51
		98.269.495,69	103.562.578,46			98.269.495,69	103.562.578,46

Gewinn- und Verlustrechnung

	2017		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		4.110.668,99	3.375.292,89
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.981.400,24	1.969.291,59
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-449.092,99		-421.374,65
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-114.603,04		-116.642,96
		-563.696,03	-538.017,61
4. Erträge aus der Einstellung von Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	802,00		802,00
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlage- vermögens	821.422,00		822.713,00
6. Erträge aus der Auflösung des Ausgleichspostens für Darlehens- förderung	123.098,00		123.098,00
7. Abschreibungen auf Sachanlagen	-2.655.198,60		-2.613.124,99
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.474.731,12		-1.084.833,90
		-3.184.607,72	-2.751.345,89
Zwischenergebnis		2.343.765,48	2.055.220,98
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.102.087,70	-2.226.062,89
10. Ergebnis nach Steuern / □ Jahresüberschuss/-fehlbetrag		241.677,78	-170.841,91

**Anhang
des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung
Landkreis Ammerland
Westerstede
für das Geschäftsjahr 2017**

1. Allgemeines

Mit Beschluss des Kreistags vom 15.03.2012 des Landkreises Ammerland wurde der Eigenbetrieb Bauplanung und Immobilienbetreuung des Landkreises Ammerland mit dem Eigenbetrieb Kreiskrankenhaus Ammerland verschmolzen und ab dem 01.08.2012 mit dem Namen Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland geführt.

Die Aufgaben des Eigenbetriebs liegen in der Betreuung des kreiseigenen Grundvermögens incl. der Grundstücke und Gebäude des Klinikzentrums Westerstede sowie in der Planung, Ausführung und Überwachung von Bau-, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen aller kreiseigener Immobilien.

Der Jahresabschluss 2017 wurde nach den handelsrechtlichen Vorschriften §§ 242 ff. sowie §§ 264 ff. des HGB und den einschlägigen Vorschriften des GmbHG aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanz des Eigenbetriebes betrifft somit nahezu ausschließlich das Grundvermögen mit den dazugehörigen Aktiv- und Passivposten (Ausgleichsposten, Sonderposten, Fördermittel, Verbindlichkeiten in Zusammenhang mit der Bautätigkeit). Die Gewinn- und Verlustrechnung beinhaltet vor allem die Mieteinnahmen, denen überwiegend die Abschreibungen und deren Neutralisation (Auflösung Sonderposten etc.) und die Abwicklung der Fördermittel (Erträge aus Fördermitteln und deren Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten nach dem KHG etc.) gegenüberstehen.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Die notwendigen Abschreibungen wurden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ausschließlich nach der linearen Methode vorgenommen.

Die Nutzungsdauern ergeben sich aus der Abgrenzungsverordnung (AbgrV – Verordnung über die Abgrenzung der im Pflegesatz nicht zu berücksichtigenden Investitionskosten von den pflegesatzfähigen Kosten der Krankenhäuser):

Anlagegegenstände	Nutzungsdauer
Bauten auf Grundstücken	15 bis 50 Jahre
Einrichtungen und Ausstattungen	3 bis 20 Jahre
Immaterielle Vermögensgegenstände	4 bis 30 Jahre

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden grundsätzlich mit dem Nennwert oder mit ihren Anschaffungskosten angesetzt.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten werden jeweils zum Nennwert angesetzt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden gemäß § 250 Abs. 1 HGB Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, abgegrenzt. Im Jahr 2017 sind keine aktiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten.

Eigenkapital

Der Ausweis und die Darstellung des Eigenkapitals erfolgt nach § 272 HGB (§ 264c Abs. 2 HGB) unter Berücksichtigung der ergänzenden Bestimmungen der Satzung und der bis zum Abschlussstichtag vorliegenden Beschlüsse.

Die Kapitalrücklagen beinhalten im Wesentlichen den Wert der trägerfinanzierten Investitionen sowie die trägerfinanzierten Tilgungsleistungen für nicht geförderte Darlehen.

Das gezeichnete Kapital wird mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die Bilanz wird ohne Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

Sonderposten

Die Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens entsprechen in ihrer Höhe den für Investitionen verwendeten Fördermitteln und sonstigen Zuweisungen der öffentlichen Hand abzgl. der Abschreibungen auf entsprechend finanziertes Anlagevermögen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen werden für alle ungewissen Verpflichtungen und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften gebildet. Dabei wird vorsichtig bewertet und es werden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt; bei einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr wurde keine Abzinsung vorgenommen. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden soweit erforderlich bei der Ermittlung des Erfüllungsbetrags berücksichtigt.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Aufwendungen und Erträge

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt. Alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, werden berücksichtigt.

Die im Rahmen der Planung, Ausführung und Überwachung von Bau-, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen erzielten Leistungserlöse werden unter dem Posten Umsatzerlöse ausgewiesen.

Gemäß § 5 Abs. 5 KHBV ist in Höhe der Abschreibungen auf Anlagegüter, für die die Voraussetzungen für den Ausgleichsanspruch nach § 9 Abs. 2 Nr. 4 KHG vorliegen, ein Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung gebildet worden.

Im Hinblick auf die Konzernbilanzierung des Landkreises Ammerland werden die miteinbezogenen Einheiten des Landkreises Ammerland analog § 271 HGB als verbundene Unternehmen behandelt.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Hinsichtlich des Anlagevermögens wird auf den beigefügten Anlagenspiegel verwiesen.

Die im Jahr 2016 noch unter dem Posten Anlagen im Bau berücksichtigten Aufwendungen für den Neubau der Klinik für Psychosomatik und Psychotherapie sind mit dem Übergang und der Inbetriebnahme durch die Psychiatrieverbund Oldenburger Land gGmbH von dieser abgelöst

und dort aktiviert worden. Die getroffenen Nutzungsvereinbarungen haben zu einer Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums ab Nutzungsbeginn (Oktober 2017) auf die Psychiatrieverbund Oldenburger Land gGmbH geführt.

Die bilanzierten Forderungen wiesen eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr auf.

Die sonstigen Vermögensgegenstände entfallen auf Erstattungsansprüche gegen den Landkreis Ammerland nebst Tochtergesellschaft.

In den sonstigen Rückstellungen sind Rückstellungen für Urlaub in Höhe von 30 T€ (Vorjahr 27 T€), für Überstunden in Höhe von 10 T€ (Vorjahr 6 T€), für Steuern in Höhe von 0 T€ (Vorjahr 0 T€) und für den Jahresabschluss in Höhe von 8 T€ (Vorjahr 8 T€) enthalten.

	Gesamtbetrag	bis zu 1 Jahr	mehr als 1 Jahr	davon mehr als 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.124	463	5.661	1.443
<i>Vorjahr</i>	9.138	631	8.507	5.667
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	187	187	0	0
<i>Vorjahr</i>	422	422	0	0
3. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsgesetz	23	23	0	0
<i>Vorjahr</i>	23	23	0	0
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Landkreis Ammerland	5.200	370	4.830	3.720
<i>Vorjahr</i>	1.420	120	1.300	940
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	366	366	0	0
<i>Vorjahr</i>	347	347	0	0
6. Sonstige Verbindlichkeiten	10.458	6.898	3.560	2.960
<i>Vorjahr</i>	8.316	6.436	1.880	1.640
	22.358	8.307	14.051	8.123
<i>Vorjahr</i>	19.666	7.979	11.687	8.247

Der Ausgleichsposten aus Darlehensförderung wurde gebildet, um den Unterschied zwischen den geförderten Tilgungsleistungen und den Abschreibungen auf die mit geförderten Darlehen finanzierten Anlagegüter auszugleichen.

Unter dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden Pachtvorauszahlungen aus der Nutzungsüberlassung der Krankenhausgebäude ausgewiesen.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 3.034 T€ (Vorjahr 2.842 T€), aus Bauaufträgen in Höhe von 190 T€ (Vorjahr 148 T€) und aus dem Bauunterhaltungszuschuss des Bundeswehrkrankenhauses in Höhe von 772 T€ (Vorjahr 321 T€).

Die wesentlichen Positionen in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind mit 188 T€ auf Instandhaltungsmaßnahmen der Hössenschule (Vorjahr 324 T€), mit 772 T€ auf Bauunterhaltungsmaßnahmen im Bundeswehrkrankenhaus (Vorjahr 321 T€) und mit 197 T€ auf sonstige betriebliche Aufwendungen (Vorjahr 213 T€), die mit 180 T€ Hausmeisterdienste beinhalten (Vorjahr 181 T€), zurückzuführen.

Dem Betriebsausschuss wird in der nächsten Sitzung vorgeschlagen, den Jahresüberschuss in Höhe von 242 T€, nach Abführung einer Eigenkapitalverzinsung in Höhe von 32.565,62 € an den Landkreis Ammerland, den Gewinnrücklagen zuzuführen.

5. Sonstige Angaben

Das Honorar des Abschlussprüfers für die Leistung Jahresabschlussprüfung beträgt 8 T€ (Vorjahr 8 T€), für andere Bestätigungsleistungen 0 T€ (Vorjahr 1 T€), für Steuerberatungsleistungen 0 T€ und für sonstige Leistungen 0 T€.

Im Durchschnitt wurden im Berichtsjahr 9 Mitarbeiter (Vorjahr 9 Mitarbeiter) beschäftigt.

Betriebsleiter:

Herr Thomas Kappelmann, 1. Kreisrat, dessen Vergütung im Kernhaushalt des Landkreises abgebildet wird

Herr Detlev Fricke-Varban, Dipl.-Ing. (FH) Architekt

Dem Betriebsausschuss (personenidentisch mit dem Kreisausschuss) gehörten im Geschäftsjahr 2017 an:

Herr Landrat Jörg Bensberg (Vorsitzender)

Herr Kreistagsabgeordneter Jörg Brunßen, Dipl. Kaufmann

Herr Kreistagsabgeordneter Heino Hots, Landwirtschaftsmeister

Herr Kreistagsabgeordneter Torsten Wilters, Landwirtschaftsmeister

Herr Kreistagsabgeordneter Rüdiger Kramer, Verwaltungsfachangestellter i.R.

Herr Kreistagsabgeordneter Jörg Weden, Lehrer a.D.

Herr Kreistagsabgeordneter Wolfgang Mickelat, Pensionär

Frau Kreistagsabgeordnete Susanne Miks, staatl. anerk. Erzieherin

Herr Kreistagsabgeordneter Hermann Nee, Polizeibeamter

Frau Kreistagsabgeordnete Birgit Stadlik, Wirtschaftskauffrau

Herr Kreistagsabgeordneter Jürgen Drieling, Lehrer a.D.

Wesentliche Geschäftsvorfälle von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag haben sich nicht ereignet.

Westerstede, den 28.05.2018

Eigenbetrieb Immobilienbetreuung

Landkreis Ammerland

Thomas Kappelmann

- Betriebsleiter -

Anlagennachweis

	Entwicklung der Anschaffungswerte				Entwicklung der Abschreibungen				Restbuchwerte		
	Stand 1.1.2017 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 1.1.2017 EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2016 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.341,00	0,00	0,00	0,00	10.341,00	7.723,00	2.032,00	0,00	9.755,00	586,00	2.618,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	130.337.108,69	371.064,16	0,00	1.726.138,02	132.434.310,87	36.504.373,95	2.617.944,28	0,00	39.122.318,23	93.311.992,64	93.832.734,74
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	1.052.284,71	0,00	0,00	0,00	1.052.284,71	1.052.284,71	0,00	0,00	1.052.284,71	0,00	0,00
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	591.866,31	0,00	0,00	0,00	591.866,31	0,00	0,00	0,00	0,00	591.866,31	591.866,31
4. Technische Anlagen	3.407.101,86	0,00	0,00	0,00	3.407.101,86	3.292.229,86	31.076,00	0,00	3.323.305,86	83.796,00	114.872,00
5. Einrichtungen und Ausstattungen	27.111,74	637,32	0,00	0,00	27.749,06	16.250,74	4.146,32	0,00	20.397,06	7.352,00	10.861,00
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.508.332,10	5.009.262,39	9.140.106,65	-1.726.138,02	1.651.349,82	0,00	0,00	0,00	0,00	1.651.349,82	7.508.332,10
	142.923.805,41	5.380.963,87	9.140.106,65	0,00	139.164.662,63	40.865.139,26	2.653.166,60	0,00	43.518.305,86	95.646.356,77	102.058.666,15
	142.934.146,41	5.380.963,87	9.140.106,65	0,00	139.175.003,63	40.872.862,26	2.655.198,60	0,00	43.528.060,86	95.646.942,77	102.061.284,15

**Lagebericht
des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung
Landkreis Ammerland
Westerstede
für das Geschäftsjahr 2017**

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Mit Beschluss des Kreistags des Landkreises Ammerland vom 16.03.2012 wurden die Eigenbetriebe „Bauplanung und Immobilienbetreuung“ und „Kreiskrankenhaus Ammerland“ zusammengeführt. Dieser Eigenbetrieb läuft seit dem 01.08.2012 unter dem Namen „Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland“.

Dem Eigenbetrieb obliegen die Betreuung des kreiseigenen Grundvermögens incl. der Grundstücke und Gebäude des Klinikzentrums Westerstede sowie die Planung, Ausführung und Überwachung von Bau-, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an den kreiseigenen Immobilien.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Ertragslage

Die Entwicklung des Jahresergebnisses 2017 ist mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 242 T€ positiver ausgefallen, als es im Erfolgsplan (-40 T€) ausgewiesen und erwartet wurde (+282 T€).

Der Jahresüberschuss ergibt sich auf der Ertragsseite vor allem aus dem vereinbarten Nutzungsentgelt, den Mieterträgen und der gezahlten Bauunterhaltungspauschale für das Bundeswehrkrankenhaus sowie den Erträgen aus der Vermietung des Ärztehauses, der ehemaligen Hössenschule und des Hospizes, denen auf der Aufwandsseite im Wesentlichen die nicht neutralisierten Abschreibungen trägergeförderter Anlagegüter, die Zinsbelastung aufgrund der von der Bundeswehr u.a. vorausgezahlten Mieten und der nicht in Anspruch genommenen und gezahlten Bauunterhaltungspauschalen für das Bundeswehrkrankenhaus gegenüberstehen. Die Erhöhung der Umsatzerlöse ist im Wesentlichen eine Erhöhung des Bauunterhaltungszuschusses Bundeswehrkrankenhaus zurückzuführen. Weiterhin erhöhten sich eine Reihe von Pachteinnahmen.

In der folgenden Tabelle haben wir die Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung in T€ zusammengefasst:

	2017		2016		Ergebnis- veränderung T€
	T€	%	T€	%	
<u>Betriebserträge</u>					
Umsatzerlöse	4.111	58,4	3.375	53,6	736
Übrige Betriebserträge	2.927	41,6	2.916	46,4	11
	7.038	100,0	6.291	100,0	747
<u>Betriebsaufwendungen</u>					
Personalaufwand	-564	-8,0	-538	-8,6	-26
Sonstige Aufwendungen	-1.475	-21,0	-1.085	-17,2	-390
Abschreibungen	-2.655	-37,7	-2.613	-41,5	-42
Zinsen	-2.102	-29,9	-2.226	-35,4	124
	-6.796	-96,6	-6.462	-102,7	-334
<u>Jahresfehlbetrag/- überschuss</u>	242	3,4	-171	-2,7	413

Die übrigen Betriebsaufwendungen liegen bei 6.232 T€ (Vorjahr 5.924 T€), davon fallen 2.655 T€ auf Abschreibungen (Vorjahr 2.613 T€), 2.102 T€ auf Zinsen (Vorjahr 2.226 T€) und 1.475 T€ auf sonstige betriebliche Aufwendungen (Vorjahr 1.085 T€). Die Erhöhung bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist auf Bauunterhaltungsmaßnahmen am Bundeswehrkrankenhaus zurückzuführen.

2.2 Vermögenslage

Das Vermögen des Eigenbetriebes besteht vor allem aus Anlagegütern und flüssigen Mitteln und hat sich um 5.294 T€ auf 98.269 T€ gemindert. Die darin enthaltenen flüssigen Mittel haben sich im Berichtsjahr um 927 T€ auf 1.274 T€ erhöht. Der Rückgang im Anlagevermögen gegenüber dem Vorjahr ist auf die Fertigstellung der psychosomatischen Klinik und der damit verbundenen Übertragung an die Karl-Jasper-Klinik (Psychiatrieverbund Oldenburger Land gGmbH) zurückzuführen. Mit Übernahme und Inbetriebnahme erfolgte die Aktivierung bei der Karl-Jaspers-Klinik.

Das Eigenkapital liegt unter Berücksichtigung des Jahresergebnisses 2017 bei 7.458 T€ (Vorjahr 7.217 T€), das kurzfristige Fremdkapital bei 63.521 T€ (Vorjahr 68.235 T€).

Die Eigenkapitalquote hat sich im Wesentlichen aufgrund der Reduzierung der Bilanzsumme um 0,7 Prozentpunkte erhöht und beträgt 7,7% (Vorjahr 7,0%)

In der folgenden Übersicht sind die Posten der Bilanz zusammengefasst dargestellt:

	31.12.2017 T€	31.12.2016 T€	31.12.2017 %	31.12.2016 %
<u>Aktiva</u>				
Anlagevermögen				
langfristiges Vermögen	<u>95.647</u>	<u>102.062</u>	<u>98,5</u>	<u>99,7</u>
Vorräte, Forderungen und aktive RAP sowie flüssige Mittel				
kurzfristiges Vermögen	<u>1.468</u>	<u>348</u>	<u>1,5</u>	<u>0,3</u>
Gesamtvermögen	<u>97.115</u>	<u>102.410</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>
<u>Passiva</u>				
Eigenkapital	7.458	7.217	7,7	7,0
Ausgleichsposten Eigenmittelförderung	-1.154	-1.153	-1,2	-1,1
Sonderposten §9 KHG	27.290	28.111	28,1	27,4
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	739	862	0,8	0,8
Darlehensverbindlichkeiten	<u>14.051</u>	<u>11.687</u>	<u>14,5</u>	<u>11,4</u>
langfristiges Kapital	<u>48.384</u>	<u>46.724</u>	<u>49,8</u>	<u>45,6</u>
Rückstellungen, Verbindlichkeiten und andere Passiva	<u>48.731</u>	<u>55.686</u>	<u>50,2</u>	<u>54,4</u>
kurzfristiges Kapital	<u>48.731</u>	<u>55.686</u>	<u>50,2</u>	<u>54,4</u>
Gesamtkapital	<u>97.115</u>	<u>102.410</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>

Die Anlagenzugänge im Jahr 2017 in Höhe von 5.381 T€ (Vorjahr 5.714 T€) betreffen in erster Linie die Position geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau und sind auf den Ersatzneubau des Bildungs- und Beratungszentrums für den Landkreis Ammerland, die Erweiterung der Strahlentherapie im Ärztehaus und den Neubau eines Personalwohnheimes für die Ammerland-Klinik und die Bundeswehr zurückzuführen.

Investitionen werden mit Eigenmitteln, Mietvorauszahlungen sowie Darlehen finanziert.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert.

Der Eigenbetrieb war jederzeit in der Lage, den finanziellen Verpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

2.3 Finanzlage

Die Veränderungen des Bestandes an flüssigen Mitteln sind der folgenden zusammengefassten Kapitalflussrechnung in T€ zu entnehmen:

	2017	2016
	T€	T€
<u>Mittelzufluss:</u>		
Laufende Geschäftstätigkeit	3.496	2.110
Finanzierungstätigkeit	2.812	3.433
<u>Mittelabfluss:</u>		
Investitionstätigkeit	-5.381	-5.713
Veränderung der Finanzmittel	927	-170
Anfangsbestand der Finanzmittel	347	517
Finanzmittel zum Bilanzstichtag	<u>1.274</u>	<u>347</u>

Der Eigenbetrieb war im Jahr 2017 jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Wir beurteilen den Geschäftsverlauf und die Lage des Eigenbetriebs als zufriedenstellend.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Für 2018 wird ein positives Jahresergebnis in Höhe von 112 T€ erwartet.

Bestandsgefährdende Risiken sind für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung des Landkreises Ammerland nicht zu erkennen.

Westerstede, den 28.05.2018

Thomas Kappelmann
(Betriebsleiter)

Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 29 EigBetrVO Nds.

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

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

Neben der zum 1. August 2012 neugefassten Betriebsatzung gelten die Allgemeine Dienst- und Geschäftsanweisung des Landkreises Ammerland (Fassung vom 28. März 2002), die Dienstweisung über die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungsaufträgen, Bauaufträgen sowie freiberufliche Leistungen beim Landkreis Ammerland (Fassung vom 30. Januar 2013) sowie die Dienstweisung vom 6. Oktober 2008 hinsichtlich Korruptionsbekämpfung beim Landkreis Ammerland. Darüber hinaus ist ein Geschäftsverteilungsplan vorhanden.

Wir haben keine Kenntnisse, dass die bestehenden Regelungen für die Bedürfnisse des Eigenbetriebs nicht angemessen sind.

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

Im Berichtsjahr hat eine Betriebsausschusssitzung stattgefunden. Es wurde hierüber ein Sitzungsprotokoll erstellt.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Der Betriebsleiter, Herr Thomas Kappelmann, ist beratendes Mitglied im Verwaltungsrat der Ammerland Klinik GmbH. Darüber hinaus ist er nach den uns erteilten Auskünften in keinen weiteren Organen im Sinne von § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

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

Die Vergütung des Betriebsleiters erfolgt nicht durch den Eigenbetrieb.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Die Regelungen für den Eigenbetrieb ergeben sich aus dem Stellenplan, den bestehenden Dienst-anweisungen und aus den vorhandenen Stellenbeschreibungen.

Nach unseren Feststellungen entsprechen die vorhandenen Strukturen den Bedürfnissen des Eigenbetriebs.

Erforderliche Überprüfungen werden – soweit uns bekannt – vorgenommen.

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

Nein, derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Es gelten die Regelungen der Dienst-anweisung vom 6. Oktober 2008 hinsichtlich Korruptionsbekämpfung beim Landkreis Ammerland.

- d) **Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?**

Neben der zum 1. August 2012 neugefassten Betriebssatzung gelten die Allgemeine Dienst- und Geschäftsanweisung des Landkreises Ammerland (Fassung vom 28. März 2002), die Dienst-anweisung über die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungsaufträgen, Bauaufträgen sowie freibe-rufliche Leistungen beim Landkreis Ammerland (Fassung vom 30. Januar 2013) sowie die Dienst-anweisung vom 6. Oktober 2008 hinsichtlich Korruptionsbekämpfung beim Landkreis Ammerland. Darüber hinaus ist ein Geschäftsverteilungsplan vorhanden.

Anhaltspunkte, dass die bestehenden Regelungen nicht angewandt werden, haben sich nach un-seren Feststellungen nicht ergeben.

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

Ja, es besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Für das Wirtschaftsjahr 2017 wurde ein Wirtschaftsplan erstellt. Der jährlich zu erstellende Wirt-schaftsplan umfasst einen Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan für vier Jahre. Darüber hinaus wird eine Stellenübersicht erstellt. Das Planungswesen entspricht den Bedürfnissen des Unter-nehmens. Am 28. September 2017 hat der Kreistag einen Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2017 be-schlossen.

- b) **Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Planabweichungen werden regelmäßig untersucht.

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

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht nach unseren Feststellungen den Anforderungen des Eigenbetriebs.

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

Das Rechnungswesen der Ammerland-Klinik GmbH überwacht laufend die Liquidität. Es überprüft anhand Offene-Posten-Listen auch die Einhaltung der Zahlungsziele. Eine prospektivische Finanzplanung als Teil des Prozesses Wirtschaftsplan ist eingerichtet. Entscheidungen über die Anlage von Mitteln fällt die Geschäftsführung.

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

Ein zentrales Cash-Management besteht nicht.

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

Die Debitoren und deren Zahlungsverhalten werden durch das Rechnungswesen der Ammerland-Klinik GmbH angemessen überwacht.

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

Das Controlling wird durch die Ammerland-Klinik GmbH erbracht und entspricht den Anforderungen des Eigenbetriebs.

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

Entfällt. Der Eigenbetrieb verfügt über keine Tochtergesellschaften.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

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

Soweit die betreuten Bauprojekte den Bereich der Ammerland Klinik GmbH betreffen, werden die Tätigkeiten des Eigenbetriebs durch das Risikomanagementsystem des Krankenhausträgers miterfasst. In diesem Zusammenhang wurden Frühwarnsignale definiert, die bestandsgefährdende Risiken frühzeitig anzeigen können. Darüber hinaus sind die Tätigkeiten in den Controllingprozess des Landkreises bzw. dessen Tochtergesellschaften/Sondervermögen eingebunden.

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

Wir haben keine Anzeichen dafür, dass die bestehenden Maßnahmen insgesamt nicht ausreichend sind.

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

Wir haben keine Hinweise dafür, dass diese Dokumentation nicht ausreichend ist.

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

Die Aktualisierung des Risikomanagementsystems erfolgt auskunftsgemäß kontinuierlich und systematisch. Wir haben keine Kenntnisse, die dieser Aussage entgegenstehen.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

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

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

Entfällt. Der Eigenbetrieb tätigt keine solchen Geschäfte.

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

Entfällt.

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

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

Fragenkreis 6: Interne Revision

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

Es besteht keine eigenständige Interne Revision.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Derartige Kredite wurden auskunftsgemäß nicht gewährt. Wir haben keine Informationen, die dieser Aussage entgegenstehen.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Die Investitionen werden angemessen geplant und vor der Realisierung den erforderlichen Prüfungen zur Durchführbarkeit unterzogen. Eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und die Betrachtung der Finanzierbarkeit gehen allen Investitionen voraus.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Die Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden laufend überwacht.

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

Im Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2017 wurden zusätzliche Ausgaben für das Bauvorhaben "Neubau eines Bildungs- und Beratungszentrums in Westerstede" TEUR 1.400 eingeplant. Ursächlich für die Erhöhung der voraussichtlichen Gesamtkosten auf TEUR 4.600 ist im Wesentlichen die beschlossene Aufstockung um ein zweites Obergeschoss. Die Finanzierung erfolgt über eine entsprechende Kreditaufnahme.

Für den Neubau eines Personalwohnheimes für die Ammerland-Klinik GmbH auf dem Gelände der ehemaligen Hössenschule für das Wirtschaftsjahr 2017 zusätzliche Ausgaben in Höhe von EUR 1.200.000 eingeplant. Nach einer ursprünglichen Kostenschätzung aus 2015 über TEUR 2.500 wurden im Nachtrag zum Haushalt 2017 weitere TEUR 1.200 eingeplant. Neben den allgemeinen Baukostensteigerungen sind Änderungen im Bauumfang für diese Steigerung verantwortlich. Die Refinanzierung erfolgt über entsprechende Entgelte der Ammerland-Klinik GmbH.

Darüber hinaus haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Hinweise auf wesentliche Überschreitungen ergeben.

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

Nein, derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

Nein, es haben sich im Berichtsjahr keine eindeutigen Verstöße gegen Vergaberegelungen ergeben.

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

Für diese Geschäfte werden überwiegend verschiedene Preisangebote eingeholt und berücksichtigt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

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

Die Betriebsleitung hat das Überwachungsorgan über die wirtschaftliche Entwicklung und weitere materiell bedeutsame Sachverhalte auf Basis des vorliegenden Datenmaterials zeitnah in angemessenem Umfang unterrichtet.

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

Ja, die Berichte geben einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs.

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

Es erfolgt grundsätzlich eine zeitnahe Unterrichtung des Überwachungsorgans. Es liegen weder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle noch erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor.

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

Entsprechende Wünsche des Überwachungsorgans lagen im Berichtsjahr nicht vor.

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

Anhaltspunkte hierfür sind nicht erkennbar.

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

Eine D&O-Versicherung besteht nicht.

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

Erkennbare Interessenkonflikte bestanden im Berichtsjahr nicht.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Nein, es besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein, die Bestände sind weder auffallend hoch noch niedrig.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Nein, die bilanzierten Werte werden nicht durch wesentlich höhere oder niedrigere Verkehrswerte beeinflusst. Unterlagen zu wesentlichen stillen Reserven bzw. stillen Lasten liegen uns nicht vor.

Fragenkreis 12: Finanzierung

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

Der Eigenbetrieb ist zu 49,8 % (Vorjahr 45,6 %) durch Eigenkapital, Sonderposten und langfristige Darlehensverbindlichkeiten finanziert.

Der betriebswirtschaftliche Grundsatz, wonach das langfristige Vermögen durch langfristig zur Verfügung stehende Mittel finanziert werden soll, war im Jahr 2017 nicht erfüllt. Die Unterdeckung beträgt zum 31. Dezember 2017 TEUR 47.263 (Vorjahr TEUR 55.338).

Der Wirtschaftsplan 2018 sieht Gesamtinvestitionen von TEUR 4.563 vor. Diese betreffen u. a. den Neubau eines Parkdecks am Klinikum Westerstede (TEUR 2.750) und den Neubau eines weiteren Personalwohnheims (TEUR 1.728) vor. Die Finanzierung soll über eigene Mittel sowie Zuweisungen der Bundeswehr (TEUR 3.529) erfolgen.

Weitere wesentliche Investitionsverpflichtungen bestehen nicht.

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

Ein Konzern besteht nicht.

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

Das Unternehmen hat in 2017 keine Finanz- bzw. Fördermittel der öffentlichen Hand erhalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Finanzierungsprobleme bestehen derzeit nicht.

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

Aufgrund der Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft ist die Gewinnverwendung als angemessen zu betrachten.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Eine Segmentierung des Ergebnisses ist nicht erforderlich.

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

Solche Vorgänge lagen im Berichtsjahr nicht vor.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Eine Konzessionsabgabe wird nicht erhoben.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Einzelne verlustbringende Geschäfte haben sich nicht ergeben.

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

Entfällt.

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

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrags?

Es wurde ein Jahresüberschuss erzielt.

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

Es wurde ein Jahresüberschuss erzielt.

Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

Rechtliche Verhältnisse

Firma	Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland
Gegenstand	§ 2 der Satzung: <ol style="list-style-type: none">1. Gebäudeverwaltung und Energiemanagement für alle kreiseigenen Immobilien einschließlich der baulichen Unterhaltung2. Planung, Ausführung und Überwachung von Bau-, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an den genannten Immobilien3. Betreuung sämtlicher kreiseigener Liegenschaften einschließlich aller dazugehörigen Grundstücksgeschäfte4. Energieberatung für den Landkreis und die kreisangehörigen Gemeinden bzw. die Stadt Westerstede
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Steuerliche Verhältnisse	Der Eigenbetrieb des Landkreises Ammerland dient der Vermögensverwaltung. Mangels Unternehmereigenschaft ist die Vermietung des Anlagevermögens ertragsteuerlich nicht steuerbar.
Gesetzliche Vertreter	Herr Betriebsleiter Thomas Kappelmann
Vertretungskörperschaft	Der Betriebsausschuss, bestehend aus dem Landrat und den stimmberechtigten Kreistagsabgeordneten. Die Zusammensetzung des Gremiums ist im Anhang angegeben.

Wirtschaftliche Verhältnisse

Die Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland, Westerstede, ist Teil des Vermögens des Landkreises Ammerland und rechtlich unselbstständig (Eigenbetrieb).

Mit Wirkung vom 1. Januar 1998 wurde der Krankenhausbetrieb des Kreiskrankenhauses Ammerland in die neu gegründete Ammerland-Klinik gemeinnützige GmbH überführt. Mit Ausnahme des Grundvermögens einschließlich korrespondierender Bilanzposten (Sonderposten, Fördermittel usw.) wurden die übrigen Bilanzwerte aus dem Eigenbetrieb in die Ammerland-Klinik gemeinnützige GmbH übertragen. Das Kreiskrankenhaus verwaltet somit weiterhin das Grundvermögen, während die Ammerland-Klinik gemeinnützige GmbH den Krankenhausbetrieb durchführt.

Mit Übertragung des Eigenbetriebs Bauplanung und Immobilienbetreuung des Landkreises Ammerland auf den Eigenbetrieb Kreiskrankenhaus Ammerland (ab 1. August 2012 unter dem Namen Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland) wurde der Aufgabenbereich um die Planung, Ausführung und Übernahme von Bau-, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen erweitert.

Verträge von besonderer Bedeutung

1. Nutzungsvertrag mit der Bundeswehr

Der Landkreis Ammerland hat mit Datum vom 8. September 2005 einen Vertrag mit dem Bundesministerium der Verteidigung (nachfolgend Bundeswehr) über die Errichtung und Bereitstellung der Infrastruktur für das Bundeswehrkrankenhaus Westerstede geschlossen. Danach stellt der Landkreis der Bundeswehr und der Ammerland-Klinik gemeinnützige GmbH im Rahmen der Kooperation die für den Betrieb der Krankenhäuser erforderlichen Räumlichkeiten und Nebengebäude zur Nutzung zur Verfügung. Gegenstand dieses Vertrages ist die entgeltliche Errichtung und Bereitstellung dieser Gebäude bzw. Räume nebst Außenanlagen durch den Landkreis Ammerland für die Bundeswehr. Für die Überlassung der Räumlichkeiten ist ein Nutzungsentgelt zu entrichten.

Die Errichtung der Gebäude erfolgt durch den Landkreis Ammerland. Die erforderlichen Kosten trägt die Bundeswehr. Die Zahlung der Baukosten durch die Bundeswehr wird als Mietvorauszahlung angesehen und als passiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen. Die Auflösung erfolgt annahmegemäß über 30 Jahre. Die Gebäude wurden zum 1. Juni 2008 fertiggestellt und ab dem 1. Juli 2008 von der Bundeswehr genutzt.

2. Nutzungsverträge mit der Ammerland-Klinik GmbH

Mit Nutzungsvertrag vom 17. August 1998, letztmalig angepasst am 8. September 2005, überlässt der Landkreis Ammerland Gebäude und Grundstücke der Ammerland-Klinik GmbH zur weiteren Nutzung. Die Ammerland-Klinik GmbH zahlt für die Überlassung ein Nutzungsentgelt von TEUR 711 pro Jahr. Für die Nutzung des Ärztehauses erzielte der Eigenbetrieb TEUR 524 an Mieteinnahmen von der Ammerland-Klinik.

Für die gemeinsam mit dem Bundeswehrkrankenhaus genutzten Bereiche sowie von der Bundeswehr beanspruchten Verkehrs- und Nutzflächen werden der Ammerland-Klinik Bewirtschaftungskosten in Höhe von TEUR 85 erstattet.

3. Planung und Bau einer Fachklinik für psychosomatische Medizin und Psychotherapie

Der Landkreis Ammerland hat mit Datum vom 29. Oktober 2013 einen Vertrag mit der Psychiatrieverbund Oldenburger Land gGmbH (nachfolgend Psychiatrieverbund) über die Errichtung und Bereitstellung einer Fachklinik für psychosomatische Medizin und Psychotherapie geschlossen. Die Baukosten werden dem Eigenbetrieb von dem Psychiatrieverbund in voller Höhe entsprechend dem Baufortschritt erstattet. Für die Nutzung des Grundstückes wird die Zahlung einer Nutzungsentschädigung vorgesehen.

Die 2017 neu erbaute Klinik für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie ist eine Akutklinik für psychosomatische Erkrankungen mit insgesamt 40 Plätzen und ein weiterer Standort des Psychiatrieverbunds. Der Neubau ist in unmittelbarer Nachbarschaft zum Klinikzentrum in Westerstede und wird in enger Kooperation mit dem dortigen Bundeswehrkrankenhaus betrieben. Die Klinik ist am 1. Oktober 2017 in Betrieb gegangen. Durch die im Nutzungsvertrag vereinbarten Regelungen wurde der Psychiatrieverbund mit Nutzungsbeginn des Gebäudes wirtschaftlicher Eigentümer und bilanziert das Gebäude im eigenen handelsrechtlichen Abschluss. Unbeschadet des rechtlichen Eigentums ist das Gebäude daher im Jahresabschluss 2017 im Anlagevermögen als Abgang gezeigt. Aufwendungen oder Erträge sind dem Eigenbetrieb daraus nicht entstanden.

Analysierende Darstellungen

Ertragslage

In der folgenden Übersicht haben wir die Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung zwecks besserer Übersicht und Vergleichbarkeit nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zusammengefasst bzw. gegeneinander aufgerechnet. So wurden u. a. die Abschreibungen nur in der Höhe ausgewiesen, in der sie in der Gewinn- und Verlustrechnung nicht durch Auflösung von Fördermitteln und Veränderungen der Ausgleichsposten neutralisiert wurden.

	2017		Vorjahr		Ergebnis- veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	4.111	67,5	3.375	63,2	736	21,8
Übrige betriebliche Erträge	1.981	32,5	1.969	36,8	12	0,6
Betriebsleistung	6.092	100,0	5.344	100,0	748	14,0
Personalaufwand	-564	-9,3	-538	-10,1	-26	-4,8
Nicht geförderte bzw. durch Veränderung der Ausgleichsposten ausgeglichene Abschreibungen	-1.710	-28,1	-1.667	-31,2	-43	2,6
Übrige betriebliche Aufwendungen	-1.475	-24,1	-1.084	-20,2	-391	36,1
Betriebsergebnis	2.343	38,5	2.055	38,5	288	14,0
Finanzergebnis	-2.102	-34,5	-2.226	-41,7	124	-5,6
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	241	4,0	-171	-3,2	412	>100,0

Die Betriebsleistung hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 748 erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus einer Erhöhung des Bauunterhaltungszuschusses für das Bundeswehrkrankenhaus (TEUR +438). Entsprechend erhöhten sich die Aufwendungen für Bauunterhaltungsmaßnahmen. Weiterhin erhöhten sich eine Reihe von Pachteinnahmen.

Die Abschreibungen entfallen auf Anlagegüter, die nicht durch erhaltene Fördermittel, Zuwendungen und Zuschüsse finanziert sind.

Die Erhöhung bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist auf Bauunterhaltungsmaßnahmen am Bundeswehrkrankenhaus zurückzuführen.

Das Finanzergebnis besteht im Wesentlichen aus gezahlten Zinsen für langfristige Darlehen.

Vermögenslage

In der nachstehenden Übersicht wurden die Posten der Bilanz nach finanzwirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst bzw. gegeneinander aufgerechnet.

	2017		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Aktiva						
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	0,0	3	0,0	-2	-66,7
Sachanlagen	95.646	98,5	102.059	99,7	-6.413	-6,3
	95.647	98,5	102.062	99,7	-6.415	-6,3
Kurzfristig gebundenes Vermögen						
Sonstige kurzfristige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzung	194	0,2	1	0,0	193	>100,0
Flüssige Mittel	1.274	1,3	347	0,3	927	>100,0
	1.468	1,5	348	0,3	1.120	>100,0
	97.115	100,0	102.410	100,0	-5.295	-5,2
Passiva						
Langfristig verfügbare Mittel						
Eigenkapital und Jahresergebnis	7.458	7,7	7.217	7,0	241	3,3
Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	-1.154	-1,2	-1.153	-1,1	-1	0,1
	6.304	6,5	6.064	5,9	240	4,0
Sonderposten aus Fördermitteln und Zuwendungen der öffentlichen Hand	27.290	28,1	28.111	27,4	-821	-2,9
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	739	0,8	862	0,8	-123	-14,3
Darlehensverbindlichkeiten	14.051	14,5	11.687	11,4	2.364	20,2
	48.384	49,8	46.724	45,6	1.660	3,6
Kurzfristig verfügbare Mittel						
Rückstellungen	48	0,0	61	0,1	-13	-21,3
Verbindlichkeiten						
Darlehensverbindlichkeiten	1.033	1,1	831	0,8	202	24,3
Verbindlichkeiten nach dem KHG	23	0,0	23	0,0	0	0,0
Übrige	7.251	7,5	7.125	7,0	126	1,8
Passive Rechnungsabgrenzung	40.376	41,6	47.646	46,5	-7.270	-15,3
	48.731	50,2	55.686	54,4	-6.955	-12,5
	97.115	100,0	102.410	100,0	-5.295	-5,2

Die Aufgaben des Eigenbetriebs liegen in der Betreuung des kreiseigenen Grundvermögens inklusive der Grundstücke und Gebäude des Klinikzentrums Westerstede sowie in der Planung, Ausführung und Überwachung von Bau-, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen aller kreiseigenen Immobilien. Die Vermögensstruktur wird dadurch bedingt durch das Anlagevermögen bestimmt, das 98,5 % der aufbereiteten Bilanzsumme ausmacht.

Das Anlagevermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 6.415. Den Zugängen von TEUR 5.381 stehen Abgänge von TEUR 9.140 sowie Abschreibungen von TEUR 2.655 gegenüber. Die Anlagenzugänge wurden durch Eigenmittel bzw. in Höhe von TEUR 2.348 (Fachklinik für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie) durch Baukostenübernahmen der Psychiatrieverbund Oldenburger Land gGmbH finanziert.

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen betrafen insbesondere den im Berichtsjahr abgeschlossenen Neubau der Fachklinik für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie (TEUR 2.348), den Ersatzneubau des Bildungs- und Beratungszentrum in Westerstede (TEUR 1.471) sowie die Erweiterung des Ärztehauses (TEUR 1.071). Mit Inbetriebnahme der Klinik für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie durch die Psychiatrieverbund Oldenburger Land gGmbH ist das wirtschaftliche Eigentum an dem Gebäude auf diese Gesellschaft übergegangen. Der daraus resultierende Abgang in Höhe von TEUR 9.140 ist für den Eigenbetrieb ertrags- bzw. aufwandsneutral.

Die flüssigen Mittel haben sich aufgrund von Mittelzuflüssen erhöht. Wir verweisen auf die Kapitalflussrechnung.

Das Eigenkapital enthält das Festgesetzte Kapital, die Kapitalrücklagen und das Jahresergebnis 2017. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aufgrund des Jahresüberschusses in Höhe von TEUR 241.

Den Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung haben wir vom Eigenkapital abgesetzt. Die Ausgleichsposten stellen betriebswirtschaftlich eine Bilanzierungshilfe dar. Der Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung wird jährlich um die verrechneten Abschreibungen auf die vor Inkrafttreten des KHG im Jahr 1972 mit Eigenmitteln finanzierten Investitionen erhöht. Der Ausgleichsposten aus Darlehensförderung ergibt sich als Unterschiedsbetrag zwischen Abschreibungen und erstatteten Tilgungsleistungen; er verändert sich um die jährlichen Zuführungen und Auflösungen. Der Sonderposten aus Fördermitteln und Zuwendungen der öffentlichen Hand erhöhte sich um Investitionen und vermindert sich um die Abschreibungen der so finanzierten Vermögensgegenstände.

Die Sonderposten aus Fördermitteln und Zuweisungen der öffentlichen Hand enthalten ausschließlich zweckentsprechend verwendete Mittel. Noch nicht verwendete Fördermittel sind den kurzfristigen Verbindlichkeiten nach dem KHG zugeordnet. Die Sonderposten aus Fördermitteln und Zuwendungen der öffentlichen Hand haben sich aufgrund der planmäßigen Abschreibungen um TEUR 821 reduziert.

Der Rechnungsabgrenzungsposten betrifft hauptsächlich Zuschüsse Dritter zur Finanzierung von Anlagevermögen, die als Mietvorauszahlung ausgewiesen und entsprechend der Vertragslaufzeit des Mietvertrages rätierlich aufgelöst werden.

Die langfristigen Darlehensverbindlichkeiten haben sich im Berichtsjahr durch Tilgung (TEUR 3.434) sowie die Neuaufnahme von drei Darlehen in Höhe von TEUR 6.000 auf TEUR 14.051 erhöht. Zu den Darlehensverbindlichkeiten im Einzelnen verweisen wir auf die Anlage VI.

Bei den Verbindlichkeiten nach dem KHG handelt es sich ausschließlich um noch zweckentsprechend zu verwendende Fördermittel nach § 9 Abs. 1 KHG.

Die übrigen Verbindlichkeiten betreffen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 187), Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR 367) und sonstige Verbindlichkeiten (TEUR 6.697). Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Verbindlichkeiten aus Vorauszahlungen der Bundeswehr für die Bauunterhaltung des Bundeswehrkrankenhauses (TEUR 6.669).

Finanzlage

Die nachstehende Kapitalflussrechnung nach DRS 21 soll Zahlungsströme darstellen und darüber Auskunft geben, wie das Krankenhaus finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden. Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung ist der Zahlungsmittelbestand (Finanzmittelfonds), der als liquide Mittel (Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten) abzüglich kurzfristiger Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Kontokorrentverbindlichkeiten) definiert wird.

	2017 TEUR	Vorjahr TEUR
Jahresergebnis	+241	-171
Abschreibungen (+) auf das selbstfinanzierte Anlagevermögen	+1.710	+1.667
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Rückstellungen	-13	-3
Sonstige zahlungsunwirksamen Aufwendungen (+) und (-) Erträge	+0	-1.965
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-193	+6
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-351	+350
Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge (-)	+2.102	+2.226
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+3.496	+2.110
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-5.381	-5.713
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-5.381	-5.713
Zuweisungen Dritter	+2.348	+4.078
Einzahlungen aus der Aufnahme Krediten	+6.000	+2.000
Auszahlungen für Tilgung von Krediten	-3.434	-2.384
Gezahlte Zinsen	-2.102	-261
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	+2.812	+3.433
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+927	-170
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+347	+517
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+1.274	+347

Der Finanzmittelfonds ergibt sich in voller Höhe aus Kontokorrentguthaben bei Kreditinstituten.

Entwicklung der Darlehen im Geschäftsjahr 2017

	Ursprungs- betrag EUR	Stand 01.01.2017 EUR	Zugänge EUR	Tilgungen EUR	Zinsaufwand EUR	Stand 31.12.2017 EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
Landessparkasse zu Oldenburg						
Schuldscheindarlehen	2.000.000,00	1.343.497,67	0,00	1.343.497,67	15.510,01	0,00
Schuldscheindarlehen	2.000.000,00	1.339.681,38	0,00	105.464,32	47.335,68	1.234.217,06
Schuldscheindarlehen	1.000.000,00	778.661,13	0,00	53.184,21	10.015,79	725.476,92
Schuldscheindarlehen	2.000.000,00	1.427.158,57	0,00	116.765,56	37.634,44	1.310.393,01
Deutsche Bank AG						
Kommunalkredit	1.500.000,00	1.312.500,00	0,00	75.000,00	15.363,97	1.237.500,00
Commerzbank AG						
Annuitäten-Darlehen	2.000.000,00	1.720.627,55	0,00	104.010,25	20.862,11	1.616.617,30
Sparkasse Mittelthüringen						
Schuldscheindarlehen	2.000.000,00	1.215.729,28	0,00	1.215.729,28	4.528,59	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber dem Landkreis Ammerland						
Darlehen	1.600.000,00	1.420.000,00	0,00	120.000,00	6.875,00	1.300.000,00
Darlehen	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	75.000,00	6.619,80	1.925.000,00
Darlehen	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	25.000,00	2.916,67	1.975.000,00
Abfallwirtschaftsbetrieb	2.000.000,00	1.960.000,00	0,00	80.000,00	9.650,00	1.880.000,00
Abfallwirtschaftsbetrieb	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	120.000,00	8.525,00	1.880.000,00
	24.100.000,00	12.517.855,58	6.000.000,00	3.433.651,29	185.837,06	15.084.204,29

BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

- Besondere Auftragsbedingungen -

1. Allgemeines

(a) Wir erbringen unsere Leistungen auf Basis (i) des Auftragschreibens und etwaiger, dem Auftragschreiben als Anlage beigefügter Leistungsbeschreibungen, (ii) dieser Besonderen Auftragsbedingungen (BAB) und (iii) der Allgemeinen Auftragsbedingungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer (AAB) (zusammen nachfolgend „Mandatsvereinbarung“). Dies gilt auch für den Teil der Leistungen, der ggf. schon vor dem rechtswirksamen Abschluss der Mandatsvereinbarung erbracht wurde.

(b) Sofern nichts anderes vereinbart ist, finden die BAB und AAB auch dann Anwendung, wenn wir über die im Auftragschreiben oder in etwaigen Anlagen vereinbarten Leistungen hinaus für Sie tätig werden.

2. Vergütung, Fälligkeit

(a) Unsere Rechnungen, inkl. Abschlags- und Vorschussrechnungen, werden in Euro erstellt und sind sofort fällig. Die von etwaigen Subunternehmern erbrachten Leistungen stellen wir Ihnen als eigene Auslagen in Rechnung.

(b) Für die Anforderung von Vorschüssen gilt Ziffer 13 (1) Satz 2 AAB. Im Übrigen sind wir berechtigt, jederzeit angemessene Abschläge auf Honorare oder Gebühren und Auslagen sowie Nebenkosten in Rechnung zu stellen.

(c) Angaben zum voraussichtlich anfallenden Honorar verstehen sich grundsätzlich als Honorarschätzung, sofern nicht ausdrücklich ein Pauschalhonorar vereinbart ist. Ein etwaig angegebenes Pauschalhonorar darf überschritten werden, wenn durch den Eintritt unvorhersehbarer Umstände, die nicht in unserem Verantwortungsbereich liegen, ein nicht nur unerheblicher Mehraufwand entsteht.

(d) Endet unsere Leistungserbringung vorzeitig, sind wir berechtigt, den bis dahin entstandenen Zeitaufwand abzurechnen, sofern die Beendigung der Mandatsvereinbarung nicht durch ein pflichtwidriges Verhalten unsererseits verschuldet wurde. Auch im letzteren Fall kann aber der bisherige Zeitaufwand abgerechnet werden, sofern und soweit die erbrachte Leistung trotz der vorzeitigen Vertragsbeendigung verwertbar ist.

(e) Die StBVV findet nur Anwendung, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist. Sofern Sie uns nach Abschluss der Mandatsvereinbarung mit weiteren, über das Auftragschreiben hinausgehenden Leistungen beauftragen, werden diese entweder gemäß gesonderter Vereinbarung oder hilfsweise mit den in unserem Hause für die jeweilige Leistung üblichen Stundensätzen abgerechnet.

(f) Sofern wir (ggf. auch erst nach der Leistungserbringung) gebeten oder verpflichtet werden, Informationen im Zusammenhang mit unserer Leistungserbringung an ein zuständiges Gericht, einen Sach- oder Insolvenzverwalter, eine Behörde, Regulierungs- und Aufsichtsstellen (WPK, PCAOB, DPR) oder andere Dritte zur Verfügung zu stellen (dies schließt Vernehmungen unserer Mitarbeiter als Zeugen ein), dürfen wir den dadurch entstehenden Zeitaufwand in Rechnung stellen. Wir werden für diese Tätigkeiten die mit Ihnen in der Mandatsvereinbarung geregelten Stundensätze in Ansatz bringen.

3. Haftungsbeschränkung

(a) Soweit in dieser Ziffer 3 BAB nichts anderes bestimmt ist, bemisst sich unsere Haftung nach Maßgabe der Ziffer 9 der AAB. Abweichend von Ziffer 9 (2) und (5) der AAB tritt allerdings an die Stelle der dort genannten Haftungshöchstbeträge einheitlich ein Betrag von € 5 Mio. Ziffer 9 (1) der AAB bleibt stets unberührt.

(b) Sofern Sie der Auffassung sind, dass das unserer Leistungserbringung innewohnende Risiko den Betrag von € 5 Mio. nicht nur unerheblich übersteigt, sind wir bereit, mit Ihnen und unserem Haftpflichtversicherer die Möglichkeit und die Kosten einer Erhöhung unserer Haftungsgrenze zu erörtern. Kommt es in diesem Zusammenhang zu einem gesonderten Prämienaufwand, so ist dieser von Ihnen zu tragen.

(c) Wir haften entgegen Ziffer 9 (2) AAB und 3 (a) BAB nur dann betragsmäßig unbegrenzt, sofern dies (i) ausdrücklich schriftlich vereinbart oder (ii) nach US-amerikanischen Unabhängigkeitsregelungen zwingend erforderlich ist.

4. Unsere Arbeitsergebnisse

Arbeitsergebnisse die schriftlich darzustellen und zu unterzeichnen sind, sind nur verbindlich, wenn sie von zwei Mitarbeiter/innen original unterzeichnet wurden bzw. in E-Mails zwei Mitarbeiter/innen als Unterzeichner benannt sind. Sofern nichts anderes vereinbart wird und keine gesetzlichen oder berufsständischen Regelungen entgegenstehen, sind wir auch berechtigt, unsere Arbeitsergebnisse in elektronischer Form und/oder mit qualifizierter elektronischer Signatur auszuliefern.

5. Weitergabe unserer Arbeitsergebnisse, Nutzungsrechte

(a) Unsere Arbeitsergebnisse dienen einzig dem vertraglich vereinbarten Zweck, sind daher ausschließlich an Sie als Auftraggeber/in gerichtet und dürfen zu keinem anderen Zweck verwendet werden. Für die Weitergabe unserer beruflichen Äußerungen an Dritte oder deren Verwendung zu Werbezwecken gilt Ziffer 6 der AAB.

(b) Eine schriftliche Zustimmung zur Weitergabe unserer beruflichen Äußerungen an Dritte erfolgt regelmäßig nur unter der Bedingung der vorherigen Unterzeichnung einer berufsüblichen Weitergabvereinbarung (*Hold Harmless Release Letter*) durch den oder die Dritten, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wird. Eine Weitergabe unserer Arbeitsergebnisse darf stets nur in vollem Wortlaut inkl. aller Anlagen erfolgen. § 334 BGB bleibt von einer Weitergabe unberührt.

(c) Sie sind verpflichtet, uns von allen Schäden freizuhalten, die aus einer Nichtbeachtung der vorstehenden Regelungen entstehen.

(d) Wir räumen Ihnen Nutzungsrechte an den von uns erstellten Arbeitsergebnissen nur insoweit ein, als dies angesichts des Zwecks der jeweiligen Mandatsvereinbarung erforderlich ist.

6. Grundlagen unserer Zusammenarbeit

(a) Der zur Erbringung unserer Leistungen anfallende und unserer Honorarkalkulation zugrunde liegende Zeitaufwand hängt maßgeblich davon ab, dass die Voraussetzungen gemäß Ziffer 3 (1) der AAB vorliegen.

(b) Sofern sich aus dem Auftragschreiben, uns bindenden gesetzlichen Regelungen oder sonstigen Vorschriften sowie einschlägigen Standards nichts anderes ergibt, sind wir nicht verpflichtet, die uns zur Verfügung gestellten Informationen auf inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen.

7. Besondere Vorschrift für die Steuerberatung

(a) Sie beauftragen und bevollmächtigen uns, die für Sie erstellten Angaben, die für eine elektronische Übermittlung an die Finanzbehörden vorgesehen und jeweils freigegeben sind, in Ihrem Namen unmittelbar über die Datev eG bei der zuständigen Stelle der Finanzverwaltung elektronisch einzureichen. Auftrag und Bevollmächtigung gelten ab sofort und sind jederzeit widerruflich. Der Widerruf bedarf mindestens der Textform.

(b) Die Übersendung fristbehafteter Schriftstücke verpflichtet uns nur dann zur Einleitung fristwahrender Maßnahmen, wenn uns diese per Post oder per Fax übermittelt werden.

8. Elektronische Kommunikation und Virenschutz

Für die elektronische Kommunikation gilt Ziffer 12 der AAB. Ihnen ist darüber hinaus bekannt, dass Daten, die über das Internet versendet werden, nicht zuverlässig gegen Zugriffe Dritter geschützt werden, verloren gehen, verzögert übermittelt oder mit Viren befallen sein können. Im Rahmen des gesetzlich Zulässigen übernehmen wir deshalb keine Verantwortung und Haftung für die Unversehrtheit von E-Mails, nachdem sie unseren Herrschaftsbereich verlassen haben, und für Ihnen oder Dritten hieraus entstehende Schäden. Dies gilt auch, sofern trotz der von uns verwendeten Virusschutzprogramme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangt.

9. BDO Netzwerk, Sole Recourse

(a) Wir sind Mitglied von BDO International Limited, einer britischen Gesellschaft mit beschränkter Nachschusspflicht, und gehören zum internationalen BDO Netzwerk rechtlich voneinander unabhängiger Mitgliedsfirmen. BDO ist der Markenname für das BDO Netzwerk und für jede der BDO Mitgliedsfirmen („Member Firms“). Zur Auftragsdurchführung dürfen wir andere Member Firms als Subunternehmer einschalten. Zu diesem Zweck entbinden Sie uns bereits jetzt diesen gegenüber von unserer Verschwiegenheitspflicht.

(b) Sie erkennen an, dass wir in diesen Fällen die alleinige Verantwortung auch für die Leistungen unserer Member Firms übernehmen. Demgemäß werden Sie gegen eine Member Firm, die wir als Subunternehmer eingeschaltet haben (einschließlich der BDO International Limited und der Brussels Worldwide Services BVBA), keine Ansprüche jedweder Art geltend machen. Dies gilt nicht für Ansprüche, die sich auf strafbares und/oder vorsätzliches Handeln beziehen, sowie auf etwaige weitere Ansprüche, die nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland nicht ausgeschlossen werden können.

(c) Die nach der Mandatsvereinbarung zur Anwendung kommenden Regelungen zur Haftung und insbesondere die Haftungsbeschränkung gelten auch zugunsten der Member Firm, die wir als Subunternehmer einschalten. Diese können sich auch unmittelbar auf die Regelungen in vorstehender Ziffer 9 (b) BAB berufen.

10. BDO Legal Rechtsanwalts-gesellschaft mbH (BDO Legal), Beteiligungsgesellschaften

(a) Sofern im Zusammenhang mit unseren Leistungen auch eine Beauftragung von BDO Beteiligungsgesellschaften oder der BDO Legal erfolgt, entbinden Sie uns diesen ggü. bereits jetzt von der Verschwiegenheitspflicht, um eine möglichst reibungslose und effiziente Leistungserbringung zu ermöglichen.

(b) Wir sind von der BDO Legal und unseren Beteiligungsgesellschaften rechtlich unabhängig. Entsprechend übernehmen wir weder Verantwortung für deren Handlungen oder Unterlassungen, noch begründen wir mit diesen eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder haften mit diesen gesamtschuldnerisch.

11. Geldwäsche

Wir sind nach den Bestimmungen des sog. Geldwäschegesetzes (GwG) u.a. verpflichtet, in Bezug auf unsere Vertragspartner Identifizierungshandlungen durchzuführen. Sie sind daher verpflichtet, uns alle nach dem GwG mitzuteilenden Informationen und Nachweise vollständig und wahrheitsgemäß zukommen zu lassen und diese im weiteren Verlauf der Geschäftsbeziehung unaufgefordert zu aktualisieren.

12. Marketing

Soweit Sie uns schriftlich nicht anders anweisen und keine höchstpersönlichen Angelegenheiten oder Mandate von Verbrauchern i.S.d. § 13 BGB betroffen sind, gestatten Sie uns, den Auftragsinhalt zu Marketingzwecken bekannt zu machen. Die Gestattung erstreckt sich ausschließlich auf die sachliche Beschreibung des wesentlichen Auftragsinhalts und des Auftraggebers (z. B. Referenzlisten mit Firmenname und -logo sowie Score Cards).

13. Verjährung

(a) Für die Verjährung von Mängelbeseitigungsansprüchen gilt Ziffer 7 (2) der AAB. Im Übrigen gelten für die Verjährung die nachfolgenden Absätze.

(b) Im Falle von einfacher Fahrlässigkeit, die nicht die Verletzung von Leben, Körper, Freiheit oder Gesundheit zum Gegenstand hat, beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist für gegen uns gerichtete Ansprüche ein Jahr.

(c) Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem der Anspruch entstanden ist und Sie von den anspruchsbegründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt haben oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätten erlangen müssen. Ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis verjähren die Ansprüche nach Ablauf einer Frist von fünf Jahren ab ihrer Entstehung sowie ohne Rücksicht auf ihre Entstehung und die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in zehn Jahren von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen Schaden auslösenden Ereignis an. Maßgeblich ist die früher endende Frist.

(d) Im Übrigen verbleibt es bei den gesetzlichen Vorschriften.

14. Gerichtsstand, Sonstiges

(a) Sofern Sie Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen sind oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung nach unserer Wahl (i) Hamburg, (ii) das Gericht an dem Ort, an dem die streitgegenständlichen Arbeiten erbracht wurden, oder (iii) das Gericht, in dessen Zuständigkeitsbereich Sie Ihren Sitz oder Wohnort haben.

(b) Jede Mandatsvereinbarung bedarf ebenso der Schriftform, wie deren Änderung. Sofern nichts anderes vereinbart oder durch zwingende gesetzliche Vorschriften angeordnet ist, ist es zur Einhaltung der Schriftform nach unserer Wahl auch ausreichend, wenn (i) jede Vertragspartei nur eine eigene Originalausfertigung der Vereinbarung unterzeichnet und diese anschließend der anderen Partei zukommen lässt oder (ii) die unterzeichnete Vereinbarung nebst Anlagen zur beidseitigen Unterzeichnung auf einem Dokument ausschließlich in elektronischer Form ausgetauscht wird.

(c) Sollte eine oder mehrere Regelungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nichtig oder undurchführbar sein, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. An die Stelle der nichtigen oder undurchführbaren Regelung tritt in dem Fall eine andere Regelung, die den gewünschten, von den Vertragsparteien angestrebten Zielen soweit als möglich entspricht. Dies gilt entsprechend im Falle einer Vertragslücke.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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