

Markt Schliersee

***Beteiligungsbericht
gemäß Art. 94 Abs. 3 GO***

***für das Rechnungsjahr
2009***



Vorwort

Gemäß Art. 94 Abs. 3 GO hat die Gemeinde jährlich einen Bericht über ihre Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört.

Der Beteiligungsbericht wendet sich in erster Linie an die Mitglieder des Gemeinderates sowie an die interessierte Öffentlichkeit, um diesen den Umfang der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde anhand der zur Verfügung stehenden Zahlen zu erläutern. Mit dem Beteiligungsbericht wird dem Gemeinderat zusammenhängendes Basismaterial für die politische Meinungsbildung zur Verfügung gestellt.

Der Beteiligungsbericht ist dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vorzulegen und hat die Aufgabe einen generellen Überblick über die Unternehmen des Marktes Schliersee zu geben. Anschließend wird der Bericht zur Einsichtnahme ortsüblich bekanntgegeben.

Der aktuelle Beteiligungsbericht basiert auf der Grundlage des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2009 der Vital-Welt Schliersee GmbH durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Eger, Färber & Kollegen Wirtschaftsprüfungs und Beratungs GmbH.

1. Gründung des Unternehmens

Mit Urkunde vom 19.01.2006, URNr. 115-G-2006 wurde das Unternehmen „Kurzentrum Schliersee GmbH“ gegründet.

Eintragung im Handelsregister B München am 29.05.2006 unter der HRB 162495.

Mit Urkunde vom 13.07.2007, URNr. 1345-G-07 wurde der Firmenname in „**Vital-Welt Schliersee GmbH**“ geändert.

2. Gegenstand/Aufgaben des Unternehmens

Generalinstandsetzung und Umbau sowie Betrieb des gewerblichen Teils des Kurzentrums Schliersee, insbesondere durch Verpachtung der Bereiche Sauna/Wellness/Gastronomie sowie durch Vermietung des Gesundheitsbereichs und Tennisbereichs.

3. Gesellschafter

Markt Schliersee zu 100%

4. Stammkapital

Das Stammkapital der GmbH beträgt 25.000 Euro und wurde erbracht.

5. Organe des Unternehmens

- Die Gesellschafterversammlung:
Der Markt Schliersee ist der alleinige Gesellschafter der GmbH (Ziff. I der Gründungsurkunde). Die Gesellschafterversammlung besteht deshalb aus dem ersten Bürgermeister, als dem gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Er ist in seinem Handeln an die Beschlüsse des Gemeinderates bzw. des Vitalweltausschusses gebunden.

- Die Geschäftsführung:
Geschäftsführer der Vital-Welt Schliersee GmbH
 Jörn Alkofer, geschäftsleitender Beamter (19.01.2006 bis 13.07.2007)
 Dipl.-Ing. Wolfgang Mundel, Immobilienverwalter (seit 13.07.2007)

6. Bezüge der Geschäftsführung

Der Geschäftsführer der Vital-Welt Schliersee GmbH macht von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB keinen Gebrauch und gibt seine jährliche Entschädigung mit 4.800 Euro an.

7. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Im Geschäftsjahr 2009 erfolgte der wenn auch verspätete Abschluss der Baumaßnahmen zur Generalinstandsetzung und Umbau des Kurzentrums Schliersee, so dass in die Phase der Verpachtung an die Schlüsselmieter eingetreten werden konnte, insbesondere auch bezüglich des Wellness- und Saunabereichs an die Pächterin monte mare Schliersee GmbH & Co.KG ab Juli 2009. Allerdings sah sich die Gesellschaft durch die eingetretenen Bauverzögerungen (geplante Fertigstellung war spätestens Ende 2007) mit Schadensersatzforderungen von Seiten der monte mare konfrontiert. Diesbezüglich erfolgte eine Einigung auf einen Betrag von netto Euro 100.000,00, der gemäß der Vergleichsvereinbarung vom 23.11.2009 in sieben Raten unter Anrechnung auf die jeweiligen Pachtzinsen geleistet wurde. Im Gegenzug machte die Geschäftsführung gegenüber dem Markt Schliersee als Gesellschafter Schadensersatzforderungen geltend.

Das Geschäftsjahr schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 76.285,86 Euro.

8. Bilanz

Aktiva	2009	2008
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.284.332,00 €	0,00 €
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	313.960,00 €	632,00 €
	5.598.292,00 €	632,00 €
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	0,00 €	38.511,96 €
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00 €	2.485,26 €
2. sonstige Vermögensgegenstände	1.740.093,67 €	96.719,47 €
	1.740.093,67 €	99.204,73 €
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	19.239,58 €	5.857,71 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	252.105,39 €	250.000,00 €
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	6.973,21 €	83.259,07 €
	7.616.703,85 €	477.465,47 €

Passiva	2009	2008
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00 €	25.000,00 €
II. Kapitalrücklage	25.000,00 €	25.000,00 €
III. Verlustvortrag	-133.259,07 €	-40.971,94 €
IV. Jahresüberschuss	76.285,86 €	-92.287,13 €
nicht gedeckter Fehlbetrag	6.973,21 €	83.259,07 €
buchmäßiges Eigenkapital	0,00 €	0,00 €
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	3.222,15 €	1.481,31 €
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 €	3,00 €
2. Verbindlichkeiten aus Lief. u. Leistungen	2.530,42 €	940,10 €
3. sonstige Verbindlichkeiten	1.405.883,17 €	12.423,21 €
4. Verbindlichkeit Ges. Markt Schliersee	6.205.068,11 €	462.617,85 €
	7.613.481,70 €	475.984,16 €
	7.616.703,85 €	477.465,47 €

9. Vermögenslage

Aus der Bilanz zum 31. Dezember 2009 sind nach verschiedenen betriebswirtschaftlichen notwendigen Zu- und Abrechnungen (soweit erforderlich) der Vermögens- und Kapitalaufbau des Unternehmens entwickelt und den entsprechenden Zahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2008 gegenübergestellt worden.

Es ergibt sich hieraus folgendes Bild:

	Bilanz zum 31.12.2009		Bilanz zum 31.12.2008		Änderung gegenüber dem Vorjahr	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
<u>AKTIVA</u>						
Immaterielles Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen	5.598,3	73,5	0,6	0,1	5.597,7	932.950,0
Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vorräte	0,0	0,0	38,5	8,1	-38,5	-100,0
Forderungen	0,0	0,0	2,5	0,5	-2,5	-100,0
Sonst. Vermögensgegenstände	1.740,1	22,8	96,7	20,3	1.643,4	1.699,5
Flüssige Mittel / Wertpapiere	19,2	0,3	5,9	1,2	13,3	225,4
Rechnungsabgrenzungsposten	252,1	3,3	250,0	52,4	2,1	0,8
nicht gedeckter Fehlbetrag	7,0	0,1	83,3	17,4	-76,3	-91,6
Summe Aktiva	7.616,7	100,0	477,5	100,0	7.139,2	1.495,1
<u>PASSIVA</u>						
Eigenkapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rückstellungen	3,2	0,0	1,5	0,3	1,7	113,3
Kreditverbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lieferverbindlichkeiten	2,5	0,0	0,9	0,2	1,6	177,8
Sonstige Verbindlichkeiten	7.611,0	100,0	475,1	99,5	7.135,9	1.502,0
Summe Passiva	7.616,7	100,0	477,5	100,0	7.139,2	1.495,1

Der wesentliche Bilanzinhalt stellt sich wie folgt dar:

Beim Sachanlagevermögen (ohne Finanzanlage) stehen den Zugängen von TEuro 5.697,6 (nach Abzug von erhaltenen Fördermitteln in Höhe von TEuro 770,0) Abschreibungen von TEuro 99,9 gegenüber.

Die Zugänge setzen sich wie folgt zusammen:

Geschäftsbauten	TEuro 5.128,8
Außenanlagen	TEuro 239,5
Einrichtung Gastronomie	TEuro 147,6
Büroeinrichtung	TEuro 6,5
GWG Sammelposten	TEuro 9,3
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	TEuro 166,0

Die Vorräte haben sich wieder vollständig abgebaut. Ursächlich hierfür ist der Übergang der Gastronomie auf den Pächter monte mare.

Die sonstigen Forderungen erhöhten sich um TEuro 1.643,4 auf TEuro 1.740,1. Gegenüber dem Vorjahr beinhaltet die Erhöhung hauptsächlich Umsatzsteuerforderungen wegen den Vorsteuerbeträgen aus den Baukosten (TEuro 1.177,7) sowie der Schadensersatzforderungen gegenüber dem Markt Schliersee aufgrund der verspäteten Fertigstellung mit TEuro 500,0.

Die sonstigen Verbindlichkeiten nahmen erheblich um TEuro 7.136,0 auf TEuro 7.611,0 zu (im Vorjahr TEuro 475). Sie bestehen im Wesentlichen aus einem neuen Darlehen gegenüber dem Markt Schliersee für die Baukosten in Höhe von TEuro 5.686,2 sowie aus der Abtretung der Vorsteuerbeträge aus den Baukosten gegenüber der Gemeinde mit TEuro 1.177,7.

10. Finanzlage

Nachfolgende Kapitalflussrechnung gibt ein Bild über die wesentlichen Finanzierungsvorgänge des Geschäftsjahres 2009:

	TEuro
Jahresergebnis	76,3
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	99,9
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	0,0
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0,0
+/- Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0
+/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.602,4
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.453,1
+/- Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	-2,1
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	(1) 24,8
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0,0
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-5.697,6
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0,0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,0
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,0
+/- Ein- und Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0,0
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	(2) -5.697,6
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,0
- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, EK-Rückzahlungen, andere Ausschüttungen)	0,0
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	5.686,1
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	0,0
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	(3) 5.686,1
Veränderung der liquiden Mittel (Summe aus 1,2,3)	13,3
Flüssige Mittel zum Jahresanfang	5,9
Flüssige Mittel zum Jahresende	19,2

11. Gewinn- und Verlustrechnung

Nr.	Bezeichnung	2009	2008
		Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse	750.148,06	58.437,25
2.	Gesamtleistung	750.148,06	58.437,25
3.	sonstige betriebliche Erträge		
	a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,00	0,00
	b)	500.000,00	0,08
		500.000,00	0,08
4.	Materialaufwand		
	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	38.511,96	4.257,05
5.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	6.672,80	4.896,00
	b)	2.282,36	1.550,51
		8.955,16	6.446,51
6.	Abschreibungen auf Anlagevermögen	99.935,23	158,00
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen		
	a) Betriebsaufwendungen	802.527,30	80.333,86
	b) Grundstücksaufwendungen	95.425,73	0,00
	c) Vertriebsaufwendungen	8.084,78	33.544,19
	d) Verwaltungsaufwendungen	21.893,23	25.990,51
		927.931,04	139.868,56
8.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36,57	8,11
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	98.565,20	2,45
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	76.286,04	-92.287,13
11.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,18	0,00
12.	Jahresüberschuss	76.285,86	-92.287,13

12. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 2 HGB, da im Vorjahr und im Geschäftsjahr jeweils keines der drei in § 267 Abs. 1 HGB bezeichneten Merkmale überschritten wurden.

Die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d.h. im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kapitalgesellschaft vermittelt.

Im Anhang der Gesellschaft sind alle grundlegenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zutreffend dargestellt. Änderungen in der Wahlrechtsausübung liegen nicht vor. Wesentliche sachverhaltsgestaltende Maßnahmen wurden nicht ergriffen.

Zur Entwicklung der wirtschaftlichen Grundlagen sind die folgenden Kennziffern dargestellt:

		2009	2008	2007	2006
Umsatz	TEuro	750,2	58,4	8,3	0,0
Abschreibungen	TEuro	99,9	0,1	0,0	0,0
Personalaufwand	TEuro	9,0	6,4	12,7	12,6
sonstige Aufwendungen	TEuro	927,9	139,9	21,0	3,0
Eigenkapital	TEuro	0,0	0,0	9,0	9,4
Jahresergebnis	TEuro	76,3	-92,3	-25,4	-15,6

13. Feststellung und Entlastung

Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 genehmigt und festgestellt sowie der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2009 die Entlastung erteilt.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 76.285,86 Euro wurde auf den Bilanzverlust von 133.259,07 Euro angerechnet. Der verbleibende Verlustvortrag von 56.973,21 Euro wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

14. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Vital-Welt Schliersee GmbH

Anlage 4

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

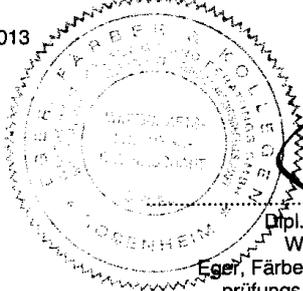
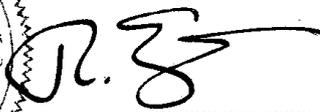
Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Vital-Welt Schliersee GmbH, Schliersee für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat mit Ausnahme der folgenden Einschränkung zu keinen Einwendungen geführt: Entgegen der gesetzlichen Verpflichtung aus Art. 94 der Bayerischen Gemeindeordnung ist ein Lagebericht gem. § 289 HGB nicht aufgestellt worden.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Da ein Lagebericht nicht aufgestellt worden ist, vermittelt die Rechnungslegung insoweit kein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung nicht dar.

Rosenheim, den 29. August 2013



Dipl.-Kfm. Ralph Eger
Wirtschaftsprüfer
Eger, Färber & Kollegen Wirtschaftsprüfungs und Beratungs GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

15. Schlussbemerkung

Ein Lagebericht wurde entgegen den zusätzlichen Bestimmungen des Art. 94 Abs. 1 Nr. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung, der die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches vorsieht und damit auch zur Pflicht der Aufstellung eines Lageberichts nach § 289 HGB führt, nicht aufgestellt.

Aufgrund des Zeitablaufs ist eine nachträgliche Erstellung eines Lageberichts insoweit als auch obsolet anzusehen. Der Bestätigungsvermerk musste aufgrund dieser Tatsache eingeschränkt werden.

Schliersee, den 13.11.2013

Franz Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Heidi Riesenthal
Marktkämmerin