

Markt Schliersee

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

***für das Rechnungsjahr
2010***



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 2010 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

Das Geschäftsjahr 2010 stellte das erste volle Jahr der laufenden Geschäftstätigkeit nach der im Vorjahr erfolgten Fertigstellung der Baumaßnahmen zur Generalinstandsetzung und Umbau des Kurzentrums Schliersee, so dass dies das erste volle Jahr der Verpachtung an die Schlüsselmieter, insbesondere an die Pächterin monte mare Schliersee GmbH & Co.KG sowie den Fitnessstudio- und den Physiotherapiepraxisbereich.

Das Geschäftsjahr schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 25.511,08 Euro.

8. Bilanz

Aktiva	2010	2009
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.118.494,00 €	5.284.332,00 €
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	283.967,00 €	313.960,00 €
	5.402.461,00 €	5.598.292,00 €
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	0,00 €	0,00 €
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.566,13 €	0,00 €
2. sonstige Vermögensgegenstände	2.149.512,39 €	1.740.093,67 €
	2.165.078,52 €	1.740.093,67 €
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.104,36 €	19.239,58 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	235.000,06 €	252.105,39 €
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	6.973,21 €
	7.804.643,94 €	7.616.703,85 €

Passiva	2010	2009
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00 €	25.000,00 €
II. Kapitalrücklage	25.000,00 €	25.000,00 €
III. Verlustvortrag	-56.973,21 €	-133.259,07 €
IV. Jahresüberschuss	25.511,08 €	76.285,86 €
nicht gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	6.973,21 €
buchmäßiges Eigenkapital	18.537,87 €	0,00 €
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	3.378,75 €	3.222,15 €
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.606,73 €	0,00 €
2. Verbindlichkeiten aus Lief. u. Leistungen	2.899,21 €	2.530,42 €
3. sonstige Verbindlichkeiten	1.803.095,58 €	1.405.883,17 €
4. Verbindlichkeit Ges. Markt Schliersee	5.970.125,80 €	6.205.068,11 €
	7.782.727,32 €	7.613.481,70 €
	7.804.643,94 €	7.616.703,85 €

9. Vermögenslage

Aus der Bilanz zum 31. Dezember 2010 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 2009 gegenübergestellt worden.

Es ergibt sich hieraus folgendes Bild:

	Bilanz zum 31.12.2010		Bilanz zum 31.12.2009		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	5.402,5	69,2	5.598,3	73,5	-195,8	-3,5
Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vorräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen	15,6	0,2	0,0	0,0	15,6	0,0
Sonst. Vermögensgegenstände	2.149,5	27,5	1.740,1	22,8	409,4	23,5
Flüssige Mittel / Wertpapiere	2,1	0,0	19,2	0,3	-17,1	-89,1
Rechnungsabgrenzungsposten	235,0	3,0	252,1	3,3	-17,1	-6,8
nicht gedeckter Fehlbetrag	0,0	0,0	7,0	0,1	-7,0	-100,0
Summe Aktiva	7.804,6	100,0	7.616,7	100,0	187,9	2,5
<u>PASSIVA</u>						
Eigenkapital	18,5	0,2	0,0	0,0	18,5	0,0
Rückstellungen	3,4	0,0	3,2	0,0	0,2	6,2
Kreditverbindlichkeiten	6,6	0,1	0,0	0,0	6,6	0,0
Lieferverbindlichkeiten	2,9	0,0	2,5	0,0	0,4	16,0
Sonstige Verbindlichkeiten	7.773,2	99,7	7.611,0	100,0	162,2	2,1
Summe Passiva	7.804,6	100,0	7.616,7	100,0	187,9	2,5

Der wesentliche Bilanzinhalt stellt sich wie folgt dar:

Beim Sachanlagevermögen (ohne Finanzanlage) stehen den Zugängen von TEuro 0,0 Abschreibungen von TEuro 195,8 gegenüber.

Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um TEuro 409,4 auf TEuro 2.149,5. Gegenüber dem Vorjahr beinhaltet die Erhöhung hauptsächlich Guthaben aus ersten Nebenkostenabrechnungen mit TEuro 81,5 sowie einer weiteren Schadensersatzforderung gegenüber dem Markt Schliersee aufgrund der verspäteten Fertigstellung mit zusätzlichen TEuro 210,0.

Die sonstigen Verbindlichkeiten nahmen um TEuro 162,2 auf TEuro 7.773,2 zu (im Vorjahr TEuro 7.611,0). Sie bestehen im Wesentlichen aus den beiden Darlehen gegenüber dem Markt Schliersee für die Baukosten in Höhe von TEuro 5.662,6 bzw. TEuro 306,6 sowie aus offenen noch nicht bezahlten Zinsen gegenüber der Gemeinde auf die beiden Darlehen.

10. Finanzlage

Nachfolgende Kapitalflussrechnung gibt ein Bild über die wesentlichen Finanzierungsvorgänge des Geschäftsjahres 2010:

	TEuro
Jahresergebnis	25,5
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	195,8
+/- 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	-425,0
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	404,5
+/- Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	17,1
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	(1) 217,9
+ 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	0,0
- 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) 0,0
+ 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	0,0
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-235,0
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	(3) -235,0
Veränderung der liquiden Mittel (Summe aus 1,2,3)	-17,1
Flüssige Mittel zum Jahresanfang	19,2
Flüssige Mittel zum Jahresende	2,1

11. Gewinn- und Verlustrechnung

Nr.	Bezeichnung	2010	2009
		Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse	591.995,99	750.148,06
2.	Gesamtleistung	591.995,99	750.148,06
3.	sonstige betriebliche Erträge		
	a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	240,00	0,00
	b) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	210.000,00	500.000,00
		210.240,00	500.000,00
4.	Materialaufwand		
	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	38.511,96
5.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	19.428,14	6.672,80
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	6.272,41	2.282,36
		25.700,55	8.955,16
6.	Abschreibungen auf Anlagevermögen	195.831,00	99.935,23
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen		
	a) Betriebsaufwendungen	89.063,68	802.527,30
	b) Grundstücksaufwendungen	234.450,57	95.425,73
	c) Vertriebsaufwendungen	10.577,93	8.084,78
	d) Verwaltungsaufwendungen	23.581,15	21.893,23
		357.673,33	927.931,04
8.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17,61	36,57
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	197.537,23	98.565,20
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	25.511,49	76.286,04
11.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,41	0,18
12.	Jahresüberschuss	25.511,08	76.285,86

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:

		2010	2009	2008	2007	2006
Umsatz	TEuro	592,0	750,2	58,4	8,3	0,0
Abschreibungen	TEuro	195,8	99,9	0,1	0,0	0,0
Personalaufwand	TEuro	25,7	9,0	6,4	12,7	12,6
sonstige Aufwendungen	TEuro	357,7	927,9	139,9	21,0	3,0
Eigenkapital	TEuro	18,5	0,0	0,0	9,0	9,4
Jahresergebnis	TEuro	25,5	76,3	-92,3	-25,4	-15,6

13. Feststellung und Entlastung

Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 genehmigt und festgestellt sowie der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2010 die Entlastung erteilt.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 25.511,08 Euro wurde auf den Bilanzverlust von 56.973,21 Euro angerechnet. Der verbleibende Verlustvortrag von 31.462,13 Euro wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

14. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Vital-Welt Schliersee GmbH

Anlage 4

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

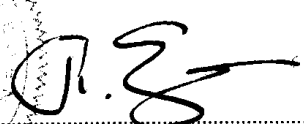
Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Vital-Welt Schliersee GmbH, Schliersee für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und 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