

PASSIVA

I. Eigenkapital	31.12.2018	2.381.213,10 EUR
	31.12.2017	2.288.745,22 EUR

Zusammensetzung:	31.12.2018	31.12.2017
Gezeichnetes Kapital	100.000,00 EUR	100.000,00 EUR
Kapitalrücklage	148.205,72 EUR	148.205,72 EUR
Gewinnvortrag	2.040.539,50 EUR	1.916.547,29 EUR
Jahresüberschuss	92.467,88 EUR	123.992,21 EUR
	2.381.213,10 EUR	2.288.745,22 EUR

II. Rückstellungen	31.12.2018	2.811.080,00 EUR
	31.12.2017	3.626.626,32 EUR

	Stand 01.01. EUR	Zuführung EUR	Verbrauch EUR	Stand 31.12. EUR
Steuerrückstellungen				
• Körperschaftsteuer	332,32	0,00	332,32	0,00
• Gewerbesteuer	234,00	0,00	234,00	0,00
sonstige Rückstellungen				
• Erschließungskosten	3.441.000,00	13.212,06	822.312,06	2.631.900,00
• Herstellungsbeiträge WV	86.700,00	0,00	0,00	86.700,00
• Nachträgliche Erlösschmälerungen	80.000,00	0,00	24.000,00	56.000,00
• Ausstehende Verwaltungsratsvergütung	2.160,00	1.620,00	0,00	3.780,00
• Abbruchverpflichtung	0,00	14.500,00	0,00	14.500,00
• Abschluss- u. Prüfungskosten	15.300,00	17.200,00	15.300,00	17.200,00
• Aufbewahrungskosten	900,00	100,00	0,00	1.000,00
	3.626.626,32	46.632,06	862.178,38	2.811.080,00

Erschließungskosten:

Die Rückstellung betrifft die zum Bilanzstichtag noch ausstehenden Erschließungsaufwendungen für die bereits vor Fertigstellung der Maßnahmen veräußerten Grundstücke in die Gewerbegebiete "Am Birlbaum" und "Esper Au" sowie für die Wohnbaugebiete "Am Regensburger Weg" und "Markstein-Südwest".

Herstellungsbeiträge:

Die Rückstellung für Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung betrifft die ausstehenden Beiträge für bereits veräußerte Grundstücke, bei denen das Kommunalunternehmen die Beiträge noch zu leisten hat.

Erlösschmälerungen:

Die Rückstellung für Erlösschmälerungen betrifft die Familienförderung für das Wohnbaugebiet "Am Regensburger Weg".

Verwaltungsrats-Vergütung:

Für die noch nicht abgerechneten Vergütungen des Verwaltungsrats 2016 bis 2018 wurde eine Rückstellung in Höhe der voraussichtlichen Kosten gebildet.

Abbruchverpflichtung:

Im Zuge des Verkaufs Hauptstraße 13 in Schierling hat sich das Kommunalunternehmen zur Verlegung einer Mittelspannungsleitung nach Abbruch des Gebäudes verpflichtet. Diese Kosten wurden in der Rückstellung berücksichtigt.

Abschluss- und Prüfungskosten:

Die Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten betrifft die Kosten für die Erstellung der Buchführung und des Jahresabschlusses des Berichtsjahres sowie für die Prüfung des Jahresabschlusses.

Aufbewahrungskosten:

Die Rückstellung für Aufbewahrungskosten wurde mit den geschätzten Kosten in Ansatz gebracht.

IV. Verbindlichkeiten

31.12.2018	11.072.878,55 EUR
31.12.2017	7.721.370,37 EUR

Zusammensetzung:

31.12.2018	31.12.2017
-------------------	-------------------

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

• DL RB #20660990 SMP	578.000,00 EUR	0,00 EUR
• DL RB #620660990 Wohnbau	900.000,00 EUR	0,00 EUR
• DL Spk. #6700277780 Wohnbau	1.200.000,00 EUR	0,00 EUR
• DL Raiba #820660990 Wohnbau	900.000,00 EUR	900.000,00 EUR
• DL Raiba #1120660990 BG Esper Au	675.000,00 EUR	675.000,00 EUR
• DL Raiba #220660990 BG Unterdeggenbach	430.000,00 EUR	430.000,00 EUR
• Darlehen #6704020442 BG Unterdeggenbach	410.000,00 EUR	420.000,00 EUR
• Darlehen #6704020459 BG Unterdeggenbach	410.000,00 EUR	420.000,00 EUR
• Darl. Raiba #120660990 Hauptstraße, Schierling	315.000,00 EUR	315.000,00 EUR
• Darl. Raiba #0420660990DL #6704061826 BG Am Regensburger Weg	1.100.000,00 EUR	1.100.000,00 EUR
• DL #6704061834 BG Am Regensburger Weg	1.100.000,00 EUR	1.100.000,00 EUR
• DL #6700229922 Grundstückankäufe im Allgemeinen	2.500.000,00 EUR	1.900.000,00 EUR
	10.518.000,00 EUR	7.260.000,00 EUR

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

• Bürgerdarlehen für Photovoltaikanlagen	312.000,00 EUR	313.000,00 EUR
• Verbindlichkeiten ggü. Markt Schierling	5.950,43 EUR	10.226,70 EUR
• Lieferantenverbindlichkeiten	219.768,12 EUR	122.493,67 EUR
	537.718,55 EUR	445.720,37 EUR

sonstige Verbindlichkeiten

• Zinsen Bürger-Darlehen	17.160,00 EUR	15.650,00 EUR
	17.160,00 EUR	15.650,00 EUR
	11.072.878,55 EUR	7.721.370,37 EUR

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten:

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten stimmen mit den Kontoauszügen und Darlehensverträgen zum 31.12.2018 überein.

Verbindlichkeiten aus Bürgerdarlehen:

Zur Finanzierung des Erwerbs der Photovoltaik-Anlage hat das Unternehmen Darlehen von Gemeindebürgern aufgenommen, die mit 3% p.a. verzinst werden. Für 2018 wurde eine darüber hinausgehende Verzinsung von zusätzlich 2,5% beschlossen.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse	2018	1.096.643,55 EUR
	2017	674.305,33 EUR
Zusammensetzung:	2018	2017
Grundstückserlöse:		
• Esper Au	54,73 EUR	0,00 EUR
• Am Birlbaum	693.000,00 EUR	569.163,50 EUR
• Am Regensburger Weg	0,00 EUR	2.073,50 EUR
• Markstein-Südwest	265.571,00 EUR	32.175,00 EUR
	<u>958.625,73 EUR</u>	<u>603.412,00 EUR</u>
Mieteinnahmen Hauptstraße 13		
• Umsatzsteuer-Frei	500,00 EUR	1.200,00 EUR
	<u>500,00 EUR</u>	<u>1.200,00 EUR</u>
Übrige Miet- und Pachteinnahmen		
• Pachteinnahmen SMP Ust-Pflichtig	78.000,00 EUR	8.600,00 EUR
• Pachteinnahmen Idw. Flächen	15.625,70 EUR	13.123,20 EUR
• Sonstige Mieten	128,91 EUR	128,91 EUR
	<u>93.754,61 EUR</u>	<u>21.852,11 EUR</u>
Erlöse 19% USt Stromerzeugung	43.163,19 EUR	40.196,10 EUR
Erlöse Erschließungskosten WV 19%	0,00 EUR	7.645,12 EUR
	<u>1.096.643,55 EUR</u>	<u>674.305,33 EUR</u>
2. sonstige betriebliche Erträge	2018	1.261.946,62 EUR
	2017	135.314,06 EUR
Die Position betrifft neben dem Buchgewinn aus dem Verkauf des Objekts Hauptstraße 13 (ohne Abbruchkosten) periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 237.247,74 aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten bei denen mit einer Inanspruchnahme nicht mehr zu rechnen ist.		
3. Bestandsveränderungen	2018	2.423.169,12 EUR
	2017	1.831.636,99 EUR

Zu den Einzelheiten verweisen wir auf die Ausführungen zu den Vorräten.

4. Materialaufwand	2018	4.405.185,24 EUR
	2017	2.471.431,57 EUR

Zusammensetzung:	2018	2017
BG Unterdeggenbach, Hochweg	8.167,75 EUR	0,00 EUR
BG Esper Au	0,00 EUR	10.852,48 EUR
BG Am Birlbaum	18.423,48 EUR	1.100.013,30 EUR
BG Am Regensburger Weg	44.160,69 EUR	0,00 EUR
BG Markstein Südwest	1.178.696,70 EUR	267.425,76 EUR
Tauschflächen	1.253.159,02 EUR	971.657,64 EUR
BG Fruehaufstraße	-2.825,03 EUR	0,00 EUR
BG Inkofen	0,00 EUR	1.500,00 EUR
BG Hochweg III, Unterdeggenbach	612.874,47 EUR	18.678,91 EUR
BG Am Regensburger Weg II	0,00 EUR	1.093.046,24 EUR
Bestandsveränderung Grundstücke	1.286.577,73 EUR	-1.001.515,03 EUR
Bezogene Leistungen Markt Schierling allgemein	5.950,43 EUR	9.772,27 EUR
	4.405.185,24 EUR	2.471.431,57 EUR

5. Personalaufwand	2018	12.733,92 EUR
	2017	12.740,40 EUR

Die Position betrifft ausschließlich die Vorstandsvergütung inklusive aller Lohnnebenkosten.

6. Abschreibungen	2018	47.408,00 EUR
	2017	21.945,28 EUR

Zu den Einzelheiten verweisen wir auf die als Anlage beigefügte Entwicklung des Anlagevermögens.

7. sonstige betriebliche Aufwendungen	2018	140.943,08 EUR
	2017	124.492,95 EUR

Zusammensetzung:	2018	2017
Grundstücksaufwendungen	3.057,33 EUR	11.378,96 EUR
Versicherungen	1.779,74 EUR	1.745,49 EUR
Bürobedarf, Porto, Telefon, Fachliteratur	226,28 EUR	221,42 EUR
Kosten der Rechnungslegung	20.443,94 EUR	18.679,64 EUR
Werbekosten	4.259,54 EUR	2.473,20 EUR
Forderungsverluste	0,00 EUR	83.578,16 EUR
Abbruchkosten Hauptstraße 13	104.869,42 EUR	0,00 EUR
Periodenfremde Aufwendungen	3.848,71 EUR	0,00 EUR
Übrige Aufwendungen	2.458,12 EUR	6.416,08 EUR
	140.943,08 EUR	124.492,95 EUR

Die periodenfremden Aufwendungen resultieren aus der Berichtigung von Forderungen des Vorjahres.

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2018	78.475,86 EUR
	2017	77.430,61 EUR

Zusammensetzung:	2018	2017
Zinsaufwendungen Bürger-Solar-Anlagen	17.160,00 EUR	15.497,00 EUR
Zinsen f. lfr. Verb. Erschließung	61.315,86 EUR	61.933,61 EUR
	78.475,86 EUR	77.430,61 EUR

8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2018	-0,40 EUR
	2017	566,32 EUR

Die Position betrifft Gewerbesteuern des Vorjahres für den BgA Photovoltaik.

9. sonstige Steuern	2018	4.545,71 EUR
	2017	4.497,04 EUR

Die Position betrifft im Wesentlichen die Grundsteuer für die im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke in den Baugebieten sowie die Umsatzsteuerkorrekturen für frühere Veranlagungszeiträume.

ANHANG

zur Bilanz
zum 31. Dezember 2018

des

KU Markt Schierling (K-MS)

Rathausplatz 1

84069 Schierling

Josef Popp & Partner
Steuerberater Wirtschaftsprüfer Rechtsanwalt
Prälat-Roderer-Str. 1
84095 Furth

I. ALLGEMEINE ANGABEN

Das Kommunalunternehmen ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Regensburg unter HRA 8103.

Der Jahresabschluss 2018 ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz (BilRUG) aufgestellt.

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

Der Jahresabschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt.

II. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die im Vorjahr angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften und Abschreibungsmethoden wurden unverändert beibehalten. Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Anlagevermögen

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte zu den historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um die kumulierten planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer.

Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| • Außenanlagen | 19 Jahre |
| • Photovoltaikanlagen | 20 Jahre |
| • Betriebs- und Geschäftsausstattung | 10 Jahre |
| • Geringwertige Wirtschaftsgüter | 1 Jahr |

Umlaufvermögen

Die Vorräte wurden mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken, die einer Wertberichtigung bedurft hätten, haben sich im Berichtsjahr nicht ergeben.

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

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Die flüssigen Mittel werden zum Nennwert ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Aufwendungen, die die nachfolgenden Geschäftsjahre betreffen.

Rückstellungen

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

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel ersichtlich.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen haben - wie im Vorjahr - eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegenüber dem Markt Schierling in Höhe von EUR 887.461,95 enthalten.

3. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
Ausstehende Erschließungskosten	2.631.900,00 EUR	3.441.000,00 EUR
Ausstehende Herstellungsbeiträge	86.700,00 EUR	86.700,00 EUR
Nachträgliche Erlösschmälerungen	56.000,00 EUR	80.000,00 EUR
Verwaltungsrats-Vergütung	3.780,00 EUR	2.160,00 EUR
Abbruchverpflichtungen	14.500,00 EUR	0,00 EUR
Abschluss- und Prüfungskosten	17.200,00 EUR	15.300,00 EUR
Aufbewahrungskosten	1.000,00 EUR	900,00 EUR
	2.811.080,00 EUR	3.626.060,00 EUR