

**BERICHT  
ÜBER DIE PRÜFUNG  
DES JAHRESABSCHLUSSES  
UND  
DES LAGEBERICHTS  
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR  
1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2019**

**Landkreis Aurich  
Pflege- und Betreuungszentren  
Vermögensverwaltung  
Aurich**

**FLICK  GMBH**

---

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

**AURICH**

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>1. Prüfungsauftrag</b>	<b>1</b>
<b>2. Grundsätzliche Feststellungen</b>	<b>3</b>
2.1 Lage des Unternehmens	3
2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung des Regiebetriebes	3
<b>3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>5</b>
3.1 Gegenstand der Prüfung	5
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	5
<b>4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung</b>	<b>8</b>
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
4.1.2 Jahresabschluss	8
4.1.3 Lagebericht	9
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
4.2.2 Bewertungsgrundlagen	10
4.2.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	11
4.2.4 Aufgliederungen und Erläuterungen	11
4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	13
4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur	13
4.3.2 Ertragslage	17
5. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages	19
<b>6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung</b>	<b>22</b>

---

## Anlagenverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>Anlage 1:</b> Bilanz zum 31. Dezember 2019	26
<b>Anlage 2:</b> Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019	28
<b>Anlage 3:</b> Anhang für das Geschäftsjahr 2019	29
<b>Anlage 4:</b> Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019	38
<b>Anlage 5:</b> Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	42
<b>Anlage 6:</b> Fragenkatalog und Beantwortung der Fragen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz für das Geschäftsjahr 2019	46
<b>Anlage 7:</b> Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses 2019	58
<b>Anlage 8:</b> Verbindlichkeitspiegel 2019 - Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten -	69
<b>Anlage 9:</b> Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse im Geschäftsjahr 2019	70

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

## 1. Prüfungsauftrag

Mit Prüfungsvertrag vom 23. März 2020 sind wir vom Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Aurich beauftragt worden, den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2019 der

### **Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung, Aurich,**

zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung einen Bericht zu fertigen.

Die Betriebsleitung hat der Prüfungsvergabe zugestimmt.

Die Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung ist als Teil der allgemeinen Verwaltung des Landkreises Aurich nicht verpflichtet, einen Jahresabschluss und einen Lagebericht aufzustellen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht des Regiebetriebes wurden freiwillig nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches unter ergänzender Berücksichtigung der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) in der geltenden Fassung aufgestellt.

Die Prüfung erfolgt auf der Grundlage des § 158 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), der §§ 29 bis 34 Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO), der §§ 53 und 54 Haushaltsgrundsätzegezetzes (HGrG) sowie in Anlehnung an die Vorschriften zu den §§ 316 bis 324 a Handelsgesetzbuch (HGB).

Die Jahresabschlussprüfung beinhaltet nach § 30 EigBetrVO i.V.m. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG auch die Prüfung, ob die Geschäftsführung des Unternehmens ordnungsgemäß erfolgt ist sowie die Darstellung folgender Sachverhalte:

- die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität
- die Verlust bringenden Geschäfte und die Ursachen von Verlusten, wenn diese sich nicht nur unerheblich auf die Vermögens- und Ertragslage ausgewirkt haben, und
- die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrags.

Aufgrund der Vereinbarungen im Prüfungsvertrag wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Danach ist auch zu prüfen, ob das Unternehmen wirtschaftlich geführt wird.

Wir verweisen hierzu auf unsere Berichterstattung in Abschnitt 5. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages.

Erwartungsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsteil erstellt, der diesem Bericht als Anlage 7 beigefügt ist. Der Erläuterungsteil enthält Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 unter Angabe der jeweiligen Vorjahreszahlen.

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

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 28 ff. BS WP/vBP entgegen.

---

Von September bis November 2020 haben wir aufgrund der weltweiten Viruspandemie von vor-Ort-Arbeiten abgesehen. Für den Datenaustausch wurde der Mail- und Postweg genutzt. Befragungen fanden telefonisch statt.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erteilt. Die gesetzliche Vertretung hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts am 4. Dezember 2020 schriftlich bestätigt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2019, bestehend aus Bilanz (Anlage 1), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und Anhang (Anlage 3), sowie den geprüften Lagebericht 2019 (Anlage 4) beigefügt.

Die rechtlichen Verhältnisse haben wir in der Anlage 9 dargestellt.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach dem Prüfungsstandard PS 450 n.F. "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), Düsseldorf, erstellt.

Unserem Auftrag liegen die beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach Nr. 9 Abs. 2 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich die Gesellschaft, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

## 2. Grundsätzliche Feststellungen

### 2.1 Lage des Unternehmens

#### **2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung des Regiebetriebes**

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir nachfolgend in unserer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzliche Vertretung Stellung.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund eigener Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben. Hierzu gehören vertiefende Erläuterungen und die Angabe von Ursachen zu den einzelnen Entwicklungen sowie eine kritische Würdigung der zugrunde gelegten Annahmen, nicht aber eigene Prognoserechnungen. Unsere Berichtspflicht besteht, soweit uns die geprüften Unterlagen eine Beurteilung erlauben.

Insbesondere gehen wir auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Unternehmens ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben.

Die von uns geprüften Unterlagen i.S.v. § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB umfassten jene Unterlagen, die unmittelbar Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren, also die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie alle Unterlagen, wie Planungsrechnungen, wichtige Verträge, Protokolle und Berichterstattungen an die für die Überwachung Verantwortlichen, die wir im Rahmen unserer Prüfung herangezogen haben.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die gesetzliche Vertretung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung ist die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zutreffend.

#### **Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft**

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Aspekte:

Mit notariellem Vertrag vom 23. August 2011 sind Teile des dem Betrieb der Pflegeheime dienenden Vermögens unter Zurückbehaltung des Grundbesitzes und der damit zusammenhängenden Verbindlichkeiten mit Wirkung zum 1. Januar 2011 gemäß § 123 Abs. 3 Nr. 2 i. V. mit den §§ 168 ff. UmwG auf die hierdurch neu gegründete Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus übertragen worden. Die Grundstücke Hauptstraße 22 bis 28 in Hage und Osterstraße 102 in Norden mit allen aufstehenden Gebäuden und Anlagen hat die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus zur Nutzung als Pflege- und Betreuungszentren langfristig angemietet. Gegenstand der Vermögensverwaltung ist nunmehr die Verwaltung des vermieteten Grundbesitzes.

---

Das Geschäftsjahr 2019 der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung schließt mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab, da die Mieterträge alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen abdecken.

Es wurden hohe Investitionen in das Sachanlagevermögen von insgesamt rd. 3.243 TEUR getätigt. Die Hauptinvestitionen von rd. 2.598 TEUR entfielen auf die Errichtung von zwei Gebäudekomplexen mit 14 alters- und barrierefreien Wohnungen und der Renovierung/Sanierung und Errichtung einer Wohngemeinschaft für maximal 9 Bewohner inklusive Fahrstuhl, Außenterasse, Einbauküchen und Pflasterarbeiten. Die endgültige Fertigstellung der Küchenerweiterung Heimathafen und des Bereichs Kompass24 mit den Verwaltungsräumen Heimverwaltung und des ambulanten Dienstes mit dessen Verwaltungsräumen konnten ebenfalls in 2019 abgeschlossen werden.

Für die Investitionen wurden zwei Darlehen von insgesamt rd. 2.845 TEUR aufgenommen. Dieser Aufnahme stehen Tilgungsleistungen der langfristigen Kredite von rd. 673 TEUR gegenüber.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote ist durch den Anstieg der bereinigten Bilanzsumme von 6,9 % im Vorjahr auf 5,8 % im Geschäftsjahr gesunken. Die Eigenkapitalquote ist aber ausreichend, da in Zukunft auch weiterhin durch den Mietvertrag alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen abgedeckt sind.

#### Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Der Wirtschaftsplan 2020 sieht einen Jahresfehlbetrag von 5 TEUR vor, da die Mieterträge gemäß § 3 des Mietvertrages alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen, bis auf die Finanzierungs-, Umbau- und Sanierungskosten für das Projekt "Altenwohnen in Dornum", abdecken.

### **3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

#### **3.1 Gegenstand der Prüfung**

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung und den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Die gesetzlichen Vertreter tragen die Verantwortung für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Bei der Prüfung beachteten wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) sowie die "Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG" (Anlage zur VV zu § 68 LHO).

Eine besondere Prüfung zur Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten im Geld- und Leistungsverkehr (Unterschlagungsprüfung) war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

#### **3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung**

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, IDW Prüfungsstandards sowie ggf. erweiternde Bedingungen für den Auftrag und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertretung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Prüfungsurteile bildet.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Die nachfolgende Darstellung und Beschreibung von Prüfungsumfang und Prüfungsvorgehen ist so angelegt, dass es dem Aufsichtsgremium möglich ist, daraus Konsequenzen für die eigene Überwachungsaufgabe zu ziehen.

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

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens erarbeiteten wir zunächst eine Prüfungsstrategie. Diese beruhte auf einer Einschätzung des Unternehmensumfeldes und auf Auskünften der gesetzlichen Vertretung über die wesentlichen Unternehmensziele und Geschäftsrisiken.

Unsere Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Wir haben unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen an den Ergebnissen unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems ausgerichtet.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Unternehmenszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Unternehmensebene haben wir anschließend die Geschäftsprozesse analysiert. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse haben wir beurteilt, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen reduziert worden sind.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Soweit nach unserer Einschätzung wirksame funktionsfähige Kontrollen implementiert waren und damit ausreichende personelle, computergestützte oder mechanische Kontrollen die Richtigkeit der Jahresabschlussaussage sicherstellten, konnten wir unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen im Hinblick auf Einzelfälle insbesondere im Bereich der Routinetransaktionen weitgehend einschränken. Soweit uns eine Ausdehnung der Prüfungshandlungen erforderlich erschien, haben wir neben analytischen Prüfungshandlungen in Form von Plausibilitätsbeurteilungen einzelne Geschäftsvorfälle anhand von Belegen nachvollzogen und auf deren sachgerechte Verbuchung hin überprüft.

Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

---

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten unserer Prüfung:

- das Anlagevermögen und seine Finanzierung sowie die Prüfung der Sonderposten
- die Entwicklung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegen bzw. gegenüber verbundenen Unternehmen (Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus)
- Vollständigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten

Gegenstand unserer Prüfung waren auch die Angaben im Lagebericht, insbesondere die prognostischen Angaben.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem von uns geprüften Vorjahresabschluss übernommen.

Hinsichtlich unseres erweiterten Prüfungsauftrags prüften wir die wirtschaftlichen Verhältnisse und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung anhand des Fragenkatalogs zur Prüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720).

Die Bewertung der Frage, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird, haben wir anhand der Einhaltung des Wirtschaftsplans 2019 beurteilt.

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßem Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von der gesetzlichen Vertretung benötigten Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die gesetzliche Vertretung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts in der von uns eingeholten Vollständigkeitserklärung am 4. Dezember 2020 schriftlich bestätigt.

## **4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

### **4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

#### **4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Durch Dienstvertrag vom 7. November 2011 wird das Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung) der Pflegeeinrichtungen durch die Verwaltung der Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus unter Verwendung des Programms syska EURO FIBU der Firma syska Gesellschaft für betriebliche Datenverarbeitung mbH, Karlsruhe abgewickelt. Für das EDV-System Version 2020 liegt ein uneingeschränkter Ordnungsmäßigkeitsvermerk der CL Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 7. Januar 2020 vor.

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle des Unternehmens sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange des Regiebetriebes ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Belegablage ist numerisch geordnet, sodass der Zugriff auf die Belege unmittelbar anhand der Angaben in den Konten möglich ist. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Anforderungen.

Die Organisation der Buchführung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen wurden nach dem Ergebnis unserer Prüfung in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß in der Buchführung, im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und im Lagebericht abgebildet.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtsjahr keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Die Sicherheit der für die Zwecke der IT-gestützten Rechnungslegung verarbeiteten Daten ist gewährleistet.

#### **4.1.2 Jahresabschluss**

Der uns vorgelegte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 wurde unter Beachtung der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches, insbesondere der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung nach den Vorschriften der §§ 242 bis 256 a HGB und der §§ 264 bis 288 HGB und der branchenspezifischen Vorschriften für Pflegeeinrichtungen (PBV), aufgestellt. Bei der Gliederung des Jahresabschlusses wurden nach § 4 PBV die Formblätter der PBV für Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anlagen- und Fördernachweise berücksichtigt. Der Grundsatz der Bewertungsstetigkeit ist beachtet worden. Der Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften.

Der Anhang ist nach den gesetzlichen Vorschriften gegliedert und enthält die erforderlichen Angaben. Die auf die Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und die sonstigen Pflichtangaben insbesondere gemäß §§ 284 ff. HGB sind vollständig und zutreffend in den Anhang aufgenommen worden.

#### **4.1.3 Lagebericht**

Im Rahmen unserer Prüfung zur Gesetzeskonformität des Lageberichts haben wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 1 HGB festgestellt, dass der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

### **4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

#### **4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Über das Ergebnis unserer Beurteilung, ob und inwieweit die durch den Jahresabschluss vermittelte Gesamtaussage den Anforderungen des § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB entspricht, berichten wir nachstehend.

Da sich keine Besonderheiten ergeben haben, stellen wir fest, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Regiebetriebes vermittelt.

Es ist nicht Gegenstand unserer Feststellungen zur „Gesamtaussage des Jahresabschlusses“, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens darzustellen.

Der Lagebericht war in die Gesamtschau der durch die Rechnungslegungsgrundsätze bestimmten Darstellung der wirtschaftlichen Lage nicht einzubeziehen; die von diesen Grundsätzen unabhängigen Darstellungen im Lagebericht konnten daher die erforderlichen Aussagen im Jahresabschluss nicht ersetzen. Unsere Feststellungen zur Prüfung des Lageberichts waren gesondert zu treffen.

Im Zusammenhang mit der Feststellung über die Ordnungsmäßigkeit der Gesamtaussage des Jahresabschlusses nehmen wir in diesen Prüfungsbericht weitere Erläuterungen auf, die zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses erforderlich sind, weil die Gesamtaussage „unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung“ auch im Rahmen des gesetzlich Zulässigen durch Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen sowie Sachverhaltsgestaltungen beeinflusst wird.

Um den Adressaten eine eigene Beurteilung dieser Maßnahmen zu ermöglichen und ihnen Hinweise für die Ausrichtung ihrer Prüfungs- und Überwachungstätigkeit zu geben, gehen wir nachstehend im Einzelnen ein auf:

- die wesentlichen Bewertungsgrundlagen (§ 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB)
- den Einfluss, den Änderungen in den Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen insgesamt auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses haben (§ 321 Abs. 2 Satz 4 zweiter Satzteil HGB); zu den Änderungen in den Bewertungsgrundlagen gehören insbesondere Änderungen bei der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen.

Da es uns für die Beurteilung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses durch die Adressaten - insbesondere in Bezug auf die Erläuterung der Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen sowie die sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen - erforderlich erscheint, gliedern wir die Posten des Jahresabschlusses entsprechend § 321 Abs. 2 Satz 5 HGB auf und erläutern sie ausreichend, soweit diese Angaben nicht im Anhang enthalten sind.

#### **4.2.2 Bewertungsgrundlagen**

Die Bewertungsgrundlagen i.S.d. § 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB umfassen die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren (Parameter, Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen).

Wertbestimmende Faktoren ergeben durch Verknüpfung mit den am Abschlussstichtag vorhandenen Bestandsgrößen von Vermögensgegenständen und Schulden die im Jahresabschluss angesetzten Buchwerte.

Parameter sind in der Regel durch Marktpreise oder allgemein akzeptierte Standardwerte objektivierte Faktoren, während Annahmen über künftige Entwicklungen subjektive Faktoren der Wertbestimmung sind, deren Festlegung unter Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze im Ermessen der gesetzlichen Vertretung liegt.

Ermessensspielräume beruhen auf unsicheren Erwartungen bei der Bestimmung von Schätzgrößen und den diesen zugrunde gelegten Annahmen. Daraus resultiert bei vielen Posten eine Bandbreite zulässiger Wertansätze.

Im Rahmen der Erläuterung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ist insbesondere die Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten von Bedeutung, weil mit derartigen Entscheidungen der gesetzlichen Vertretung eine Einflussnahme auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses ermöglicht wird.

Der Jahresabschluss der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung zum 31. Dezember 2019 ist auf der Grundlage folgender wesentlicher Bewertungsgrundlagen aufgestellt worden, die nachstehend erläutert werden.

Wesentliche Bewertungsgrundlagen sind solche, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Bewertungsgrundlagen für die Information der Berichtsadressaten von Bedeutung sind, weil sie die Gesamtaussage des Jahresabschlusses wesentlich beeinflussen.

Zur Darstellung der wesentlichen Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Anhang, weil ihre Aufnahme in den vorliegenden Prüfungsbericht nur zu einer Wiederholung führen würde.

Auch in diesem Fall stellen wir nachstehend den Einfluss der wesentlichen Bewertungsgrundlagen auf die Gesamtaussage im Prüfungsbericht dar.

Dabei nehmen wir in diesem Zusammenhang auch zahlenmäßige Erläuterungen vor, weil die hierzu benötigten Informationen zur Verfügung stehen und uns solche Erläuterungen zur Beurteilung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses durch die Berichtsadressaten erforderlich erscheinen.

Da der Anhang keine Angaben zu den Auswirkungen der Ausnutzung von Ermessensspielräumen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses enthält, kann von uns als Abschlussprüfer auf die Erläuterung dieser Sachverhalte im vorliegenden Prüfungsbericht nicht verzichtet werden.

Von uns vorgenommene Verweise auf den Anhang stehen in ihrer Art oder in ihrem Umfang nicht im Widerspruch zu der nach § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB gebotenen Klarheit der Berichterstattung.

Da der Anhang Angaben enthält, die berichtspflichtig nach § 321 Abs. 2 Satz 3 bis 5 HGB sind, haben wir im vorliegenden Einzelfall entschieden, dass eine Wiederholung oder Zusammenfassung dieser Angaben im Prüfungsbericht nicht zweckmäßig erscheint.

Die Beurteilung der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit der Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen der gesetzlichen Vertretung obliegt nicht uns als Abschlussprüfer. Sie sind als geschäftspolitische Entscheidungen von den Adressaten des Berichts zu beurteilen.

#### **4.2.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen**

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

#### **4.2.4 Aufgliederungen und Erläuterungen**

§ 321 Abs. 2 Satz 5 HGB schreibt eine Aufgliederung von Abschlussposten vor, soweit dies zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses, insbesondere zur Erläuterung der Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen sowie der sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen nach § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB, erforderlich ist und die Angaben nicht im Anhang enthalten sind.

Soweit zum Verständnis der Gesamtaussage bestimmte Posten des Jahresabschlusses von uns nachstehend aufgegliedert werden, erläutern wir dabei auch, welchen Einfluss die geänderte Ausübung eines Wahlrechts oder die Durchführung einer Sachverhaltsgestaltung auf den Ansatz, die Bewertung oder die Zusammensetzung einzelner Abschlussposten hat.

Im Rahmen dieser Aufgliederungen nehmen wir auch im Jahresabschluss bereits enthaltene Angaben in einer abweichenden Darstellung nachstehend in unseren Prüfungsbericht auf.

Neben den gesetzlich geforderten Aufgliederungen und Erläuterungen nehmen wir weitergehende sonstige Aufgliederungen und Erläuterungen auf der Grundlage zusätzlicher Erwartungen der Auftraggeber vor. Diese Ausführungen stellen bei Unternehmen mit wenig ausgeprägtem internen Berichtswesen ein wichtiges Informations- und Kontrollinstrument dar.

Bilanzstrukturübersichten zur Vermögenslage und eine Erfolgsquellenanalyse der Gewinn- und Verlustrechnung zur Ertragslage können - ergänzt um Kennzahlen zur Ergebnis-, Kapital- und Vermögensstruktur - für die Adressaten eine wesentliche Unterstützung darstellen.

Betriebswirtschaftliche Auswertungen in Form zusammengefasster Tabellen, Strukturbilanzen, Gegenüberstellungen zusammengefasster, betriebswirtschaftlich aussagefähiger Zahlen des Geschäftsjahres mit Zahlen aus Vorjahren nehmen wir außerhalb der vorliegenden Ausführungen zur Gesamtaussage im eigenständigen Abschnitt "Vermögens-, Finanz- und Ertragslage" in unseren Prüfungsbericht auf, um die Lage und Entwicklung des Unternehmens im Berichtsjahr zu verdeutlichen.

Unsere sonstigen Aufgliederungen und Erläuterungen umfassen auch eine Analyse jedes einzelnen Postens des Jahresabschlusses und dienen damit einer Dokumentation der finanziellen Verhältnisse des Unternehmens für das Geschäftsjahr. Sie fördern darüber hinaus ein tieferes Verständnis für die Einzelheiten des Jahresabschlusses, indem durch sie Abweichungen zum Vorjahr transparent gemacht und andere wichtige Erkenntnisse vermittelt werden können.

Die sonstigen Aufgliederungen und Erläuterungen nehmen wir in eine Anlage zum Prüfungsbericht auf.

Sie durften nicht in den Berichtsabschnitt zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses aufgenommen werden, da sie sich nicht auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses i.S.d. § 321 Abs. 2 Satz 3 bis 5 HGB beziehen. Eine Vermischung der sonstigen Aufgliederungen und Erläuterungen mit den Aufgliederungen und Erläuterungen nach § 321 Abs. 2 Satz 5 HGB würde es erschweren, die gesetzlich geforderten Aufgliederungen und Erläuterungen zu erkennen.

In die Anlagen zum vorliegenden Prüfungsbericht aufgenommene Aufgliederungen und Erläuterungen des Jahresabschlusses unterlagen der Prüfung nach den allgemeinen Grundsätzen und durften von uns nicht ungeprüft aus Aufstellungen des Unternehmens übernommen werden. Hieraus ergab sich eine Ausweitung unserer Prüfungshandlungen im Rahmen dieser Abschlussprüfung.

Zu den wesentlichen Posten des Jahresabschlusses werden nachfolgend zur Verbesserung der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Aufgliederungen und Erläuterungen gegeben, soweit Erläuterungen gleich lautend bei mehreren Posten derselben Gruppe zu wiederholen wären, werden sie zur Erleichterung der Lesbarkeit des Berichts diesen vorangestellt.

---

### 4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### 4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Zur Darstellung der Vermögenslage und deren Entwicklung sind in den folgenden Übersichten die Bilanzposten zum 31. Dezember 2019 nach finanzwirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2018 (vgl. **Anlage 1**) gegenübergestellt.

Zur Darstellung der **Vermögensstruktur** werden hierbei die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Bindungsdauer größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Abweichend von dem förmlichen Bilanzausweis werden die passivierten Fördermittel zur Finanzierung des Anlagevermögens in der nachstehenden Vermögensstruktur mit dem Anlagevermögen saldiert dargestellt.

Zur Darstellung der **Kapitalstruktur** werden hierbei dem langfristig verfügbaren Kapital das Eigenkapital und die Beträge aus den übrigen Passivposten zugeordnet, die eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr haben. Unter dem kurzfristig verfügbaren Kapital werden die übrigen Passiva aufgeführt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten werden gesondert ausgewiesen.

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>VERMÖGENSSTRUKTUR</b>					
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Sachanlagen					
- Grundstücke mit Betriebsbauten	18.573	95,0	15.536	95,3	3.037
- technische Anlagen	736	3,8	778	4,8	-42
- Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	671	3,4	317	1,9	354
- geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0,0	814	5,0	-814
Finanzanlagen					
- Anteile an verbundenen Unternehmen	100	0,5	100	0,6	0
- Ausleihungen an verbundene Unternehmen	469	2,4	488	3,0	-19
	<u>20.549</u>	<u>105,1</u>	<u>18.033</u>	<u>110,6</u>	<u>2.516</u>
- abzüglich Zuwendungen der öffentlichen Hand zur Finanzierung des Anlagevermögens	<u>-2.316</u>	<u>-11,8</u>	<u>-2.452</u>	<u>-15,0</u>	<u>136</u>
	<u>18.233</u>	<u>93,3</u>	<u>15.581</u>	<u>95,6</u>	<u>2.652</u>
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>					
<b>Umlaufvermögen</b>					
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
- Forderungen aus Lieferungen Leistungen	6	0,0	6	0,0	0
- Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.294	6,6	379	2,3	915
- sonstige Vermögensgegenstände	0	0,0	34	0,2	-34
Guthaben bei Kreditinstituten	25	0,1	303	1,9	-278
	<u>1.325</u>	<u>6,7</u>	<u>722</u>	<u>4,4</u>	<u>603</u>
<b>Gesamtvermögen</b>	<u>19.558</u>	<u>100,0</u>	<u>16.303</u>	<u>100,0</u>	<u>3.255</u>

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
<b>KAPITALSTRUKTUR</b>					
<b>Langfristig verfügbares Kapital</b>					
<b>Eigenkapital</b>					
Festgesetztes Kapital	1.124	5,7	1.124	6,9	0
Jahresüberschuss	0	0,0	0	0,0	0
	<u>1.124</u>	<u>5,8</u>	<u>1.124</u>	<u>6,9</u>	<u>0</u>
<b>Fremdkapital</b>					
Verbindlichkeiten					
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.685	80,2	13.629	83,6	2.056
- Verbindlichkeiten gegenüber Frerich-Arends-Stiftung	336	1,7	351	2,2	-15
	<u>16.021</u>	<u>81,9</u>	<u>13.980</u>	<u>85,8</u>	<u>2.041</u>
<b>Kurzfristig verfügbares Kapital</b>					
<b>Fremdkapital</b>					
Rückstellungen	6	0,0	5	0,0	1
Verbindlichkeiten					
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	853	4,4	279	1,7	574
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.417	7,2	802	4,9	615
- Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0,0	0	0,0	0
- Verbindlichkeiten gegenüber Frerich-Arends-Stiftung	15	0,1	15	0,1	0
- sonstige Verbindlichkeiten	121	0,6	97	0,6	24
	<u>2.412</u>	<u>12,3</u>	<u>1.198</u>	<u>7,3</u>	<u>1.214</u>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>1</u>	<u>0,0</u>	<u>1</u>	<u>0,0</u>	<u>0</u>
<b>Gesamtkapital</b>	<b><u>19.558</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>16.303</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>3.255</u></b>

Das **Gesamtvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 3.255 TEUR auf rd. 19.558 TEUR erhöht.

Die **Vermögensstruktur** wird durch das Anlagevermögen bestimmt, das 93,3 % der bereinigten Bilanzsumme ausmacht.

Das **langfristig gebundene Vermögen** hat sich um rd. 2.652 TEUR auf rd. 18.233 TEUR erhöht. Den Investitionen von rd. 3.243 TEUR und Auflösungen von Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen von rd. 136 TEUR stehen Abschreibungen auf Sachanlagen von rd. 708 TEUR gegenüber. Zur Zusammensetzung der getätigten Investitionen verweisen wir auf die detaillierte **Anlage 3** unseres Berichts. Die Finanzanlagen reduzierten sich durch die Tilgung der Darlehen für die Blockheizkraftwerke um rd. 19 TEUR.

Das **kurzfristig gebundene Vermögen** erhöhte sich um rd. 603 TEUR auf nunmehr rd. 1.325 TEUR (= 6,7 % der bereinigten Bilanzsumme).

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** erhöhten sich durch einen Anstieg des Verrechnungskontos der Pflege- und Betreuungszentren GmbH um rd. 915 TEUR.

Die Reduzierung der **liquiden Mittel** um rd. 278 TEUR ist auf die in 2019 hohen Investitionen in das Anlagevermögen zurückzuführen. In 2018 wurden bereits Darlehen für Investitionen ausgezahlt, die noch zum Teil in 2019 umgesetzt werden mussten.

Das **Eigenkapital** der Vermögensverwaltung beträgt wie im Vorjahr rd. 1.124 TEUR. Die bilanzielle Eigenkapitalquote sank gegenüber dem Vorjahr durch den Anstieg der bereinigten Bilanzsummen auf 5,8 % (Vorjahr: 6,9 %). Die Eigenkapitalausstattung ist ausreichend, da durch den Mietvertrag alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen abgedeckt sind.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** stiegen um rd. 2.671 TEUR auf insgesamt rd. 17.102 TEUR. Der Aufnahme von Finanzkrediten von 2.845 TEUR und kurzfristiger Bankverbindlichkeiten von rd. 499 TEUR stehen Tilgungen der langfristigen Kredite von rd. 673 TEUR gegenüber. Die Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist in der **Anlage 7** dieses Berichts ersichtlich.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber der Frerich-Arends-Stiftung** verminderten sich durch die Tilgung des bei der Stiftung aufgenommenen Darlehens um rd. 15 TEUR.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** erhöhten sich überwiegend durch gestiegene Bauverbindlichkeiten um rd. 574 TEUR.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** erhöhten sich durch den Anstieg der Sicherheitseinhalte bei den Bauvorhaben um rd. 24 TEUR.

### 4.3.2 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (**Anlage 2**) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2019 und 2018 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihre Veränderungen:

	2019		2018		ErgebnisAuswirkung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>ERGEBNISSTRUKTUR</b>						
- Umsatzerlöse	1.079	100,0	1.065	100,0	14	1,3
- sonstige betriebliche Erträge	0	0,0	0	0,0	0	-
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>1.079</b>	<b>100,0</b>	<b>1.065</b>	<b>100,0</b>	<b>14</b>	<b>1,3</b>
- Materialaufwand	48	4,5	33	3,1	-15	45,5
- Steuern, Abgaben, Versicherungen	48	4,5	35	3,3	-13	37,1
- Mieten	0	0,0	3	0,3	3	-
- Abschreibungen auf nicht gefördertes Anlagevermögen	572	53,0	522	49,0	-50	9,6
- Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	131	12,1	190	17,8	59	31,1
- sonstige betriebliche Aufwendungen	21	1,9	28	2,6	7	25,0
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>820</b>	<b>76,0</b>	<b>811</b>	<b>76,1</b>	<b>-9</b>	<b>1,1</b>
<b>Betriebsergebnis (EBIT)*</b>	<b>259</b>	<b>24,0</b>	<b>254</b>	<b>23,9</b>	<b>5</b>	<b>2,0</b>
- Zinsen und ähnliche Erträge	30	2,8	28	2,6	2	7,2
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	289	26,8	282	26,5	-7	2,5
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-259</b>	<b>-24,0</b>	<b>-254</b>	<b>-23,9</b>	<b>-5</b>	<b>2,0</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

\* Earnings before interests and taxes  
(Ergebnis vor Zinsen und Steuern)

Die Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung hat ihre Liegenschaften in Hage und Norden mit allen aufstehenden Gebäuden und Anlagen zur Nutzung als Pflege- und Betreuungszentren an die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus vermietet. Die Pflege- und Betreuungszentren GmbH hat einen jährlichen Kostenersatz entsprechend der Regelungen des § 3 des Mietvertrages zu leisten. Durch die Miete sind alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen abgedeckt. Die **Umsatzerlöse** für das Geschäftsjahr 2019 betragen rd. 1.079 TEUR (Vorjahr: rd. 1.065 TEUR).

Die **Abschreibungen** von rd. 572 TEUR entfallen auf Anlagegüter, die nicht durch öffentliche Fördermittel für Investitionen finanziert wurden. Es handelt sich bei den Abschreibungen ausschließlich um planmäßige Abschreibungen.

Die **Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung** für Gebäude und technische Anlagen lagen durch gesunkene Renovierungskosten mit rd. 131 TEUR um rd. 59 TEUR unter dem Vorjahresniveau.

Das **Finanzergebnis** hat sich durch höhere Zinsaufwendungen in Folge der aufgenommenen Darlehen um rd. 5 TEUR verschlechtert und setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Zinserträge Stiftungsvermögen	20	18
Zinserträge aus Darlehen Blockheizkraftwerke		
Pflege- und Betreuungszentren GmbH	10	10
Zinsaufwendungen für Darlehen	-275	-267
Zinsaufwendungen für inneres Darlehen		
aus Stiftungsvermögen	<u>-14</u>	<u>-15</u>
	<u><u>-259</u></u>	<u><u>-254</u></u>

Insgesamt ergibt sich ein **Jahresergebnis** von 0,00 Euro, da durch die Mieterträge in 2019 alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen abgedeckt wurden.

## 5. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

Hinsichtlich unserer Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags verweisen wir auf den Fragenkatalog und die Beantwortung der Fragen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (**Anlage 5** dieses Berichts).

- a) Bezüglich der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung verweisen wir auf die Fragenkreise 1 und 10 des Fragenkatalogs.
- b) Bezüglich der Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie der Liquidität und Rentabilität verweisen wir auf die Fragenkreise 11 bis 14 und auf Kapitel 4.3 dieses Prüfungsberichts "Vermögens-, Finanz- und Ertragslage".
- c) Mit verlustbringenden Geschäften und den Ursachen von Verlusten befassten sich die Fragenkreise 15 und 16 des Fragenkatalogs. Des Weiteren verweisen wir auf Kapitel 2.1.1 dieses Prüfungsberichts "Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung des Regiebetriebes".

Bei unserer Prüfung haben sich keine Feststellungen ergeben, die nach unserer Auffassung Anlass zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung geben könnten.

Nach unseren Feststellungen ist die Geschäftsführung ordnungsgemäß.

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Verhältnisse stellen wir fest, dass die Eigenkapitalausstattung des Regiebetriebes zum 31. Dezember 2019 5,8 % der bereinigten Bilanzsumme beträgt und damit ausreichend ist, da durch den Mietvertrag alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen abgedeckt sind.

Die Liquidität des Regiebetriebes ist bislang durch ausreichende Kreditlinien gesichert.

Die Prüfung, ob der Regiebetrieb wirtschaftlich geführt wird, haben wir nachstehend anhand der Einhaltung des Wirtschaftsplans beurteilt.

Dieses Prüfungsvorgehen beruht darauf, dass der Träger des Regiebetriebes seine Vorstellung darüber, wie der Regiebetrieb wirtschaftlich zu führen ist, in den im Wirtschaftsplan enthaltenen Vorgaben umsetzt.

## Abwicklung des Erfolgsplans, des Vermögensplans und der Stellenübersicht

Der Erfolgsplan in der Fassung vom 5. März 2019 sah ein ausgeglichenes Ergebnis vor. Dies wurde auch erreicht, da durch den Mietvertrag alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen abgedeckt sind. Die Abweichungen im Einzelnen zeigt nachstehender Soll-Ist-Vergleich, der aus dem Berichtswesen abgeleitet wurde:

	Erfolgsplan 2019 Euro	Gewinn- und Verlustrechnung 2019 Euro	Auswirkung auf das Ergebnis 2019 positiv/negativ(-) Euro
Umsatzerlöse (Erträge aus der Vermietung)	1.120.000,00	1.078.571,78	-41.428,22
sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>1.120.000,00</b>	<b>1.078.571,78</b>	<b>-41.428,22</b>
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	140.000,00	136.524,43	-3.475,57
Abschreibungen	637.000,00	708.425,25	-71.425,25
Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	247.000,00	130.564,26	116.435,74
Steuern, Abgaben, Versicherungen sonstige betriebliche Aufwendungen, Materialaufwand	35.000,00	47.550,95	-12.550,95
	28.000,00	49.013,36	-21.013,36
	-807.000,00	-799.029,39	7.970,61
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>313.000,00</b>	<b>279.542,39</b>	<b>-33.457,61</b>
Zinsen und ähnliche Erträge einschließlich Stiftungsvermögen	35.000,00	30.052,09	-4.947,91
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	328.000,00	289.389,75	38.610,25
Zuweisung an das Stiftungsvermögen	20.000,00	20.204,73	-204,73
	-313.000,00	-279.542,39	33.457,61
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Der Erfolgsplan wurde eingehalten. Das Geschäftsjahr schloss mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab.

---

Der Vermögensplan 2019 wurde mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 5.005 TEUR festgesetzt.

Die getätigten Gesamtinvestitionen in das Sachanlagevermögen von rd. 3.243 TEUR lagen mit rd. 398 TEUR über dem Ansatz im Wirtschaftsplan von insgesamt 2.845 TEUR. Dieses lag nach Auskunft der Geschäftsführung im Wesentlichen daran, dass es in der gesamten Bauphase immer wieder zu unvorhergesehenen Veränderungen gekommen ist, auf die eingegangen werden musste. Es musste teilweise umgeplant bzw. kurzfristig umstrukturiert werden, was zwangsläufig zu einem höheren Kostenaufkommen führte, da es sich bei dem Projekt nicht um einen kompletten Neubau handelte, sondern um einen Umbau/Renovierung/Ausbau eines bereits bestehenden Gebäudekomplexes. Aber auch bei dem Neubau der zwei Gebäudekomplexe musste man in der Bauphase immer wieder neue Entscheidungen treffen, welche zu Mehrkosten führten, die sich dann in den Schlussrechnungen der einzelnen tätigen Unternehmen widerspiegeln, die erst in den ersten Monaten des Wirtschaftsjahres 2020 geschrieben wurden, deren Berücksichtigung allerdings noch im Wirtschaftsjahr 2019 erfolgten.

Die Aufnahme der Darlehen von insgesamt 2.845 TEUR wurde durch den Ansatz im Vermögensplan genehmigt. Die Tilgung der Finanzkredite um rd. 673 TEUR lag im Rahmen des Planansatzes von rd. 693 TEUR.

Eine Stellenübersicht war nicht erforderlich, da dem Regiebetrieb keine Mitarbeiter zugeordnet sind.

Nach unseren beim Vergleich des genehmigten Wirtschaftsplans 2019 mit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2019 erlangten Erkenntnissen können wir feststellen, dass bis auf die erklärbaren Überschreitungen bei den Investitionen der Regiebetrieb wirtschaftlich geführt wurde.

Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Betriebsleitung der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

## 6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 4. Dezember 2020 dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung, Aurich, zum 31. Dezember 2019 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

### **"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung, Aurich:

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Regiebetriebes zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Regiebetriebes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Regiebetriebes vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Regiebetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Regiebetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Regiebetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Regiebetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Regiebetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Regiebetriebes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Regiebetriebes.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Aurich, den 4. Dezember 2020

FLICK  GMBH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Diplom-Kaufmann  
Uwe Saathoff  
Wirtschaftsprüfer



## BILANZ

### Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung Aurich

zum

31. Dezember 2019

#### AKTIVA

#### PASSIVA

	Euro	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro		Euro	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro
		21.873.872,69	18.754.767,45		18.306.077,95	3.445.840,40	18.657.248,72
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 335.914,65 (Euro 351.243,91)			
				4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>120.980,92</u>	18.427.058,87	97.075,81
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 120.980,92 (Euro 97.075,81)			
				<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		973,42	442,92
		<u>21.873.872,69</u>	<u>18.754.767,45</u>			<u>21.873.872,69</u>	<u>18.754.767,45</u>
nachrichtlich:							
<b>"Frerich-Arends-Stiftung"</b>							
<b>Bilanz zum 31. Dezember 2019</b>							
<b>A. Umlaufvermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
1. Forderungen an die Pflegeeinrichtungen des Landkreises Aurich (Pflegeheim "Helenenstift")		351.243,91	365.973,08	1. Stiftungskapital		<u>769.153,59</u>	<u>748.948,86</u>
2. Guthaben bei Kreditinstituten		<u>417.909,68</u>	<u>382.975,78</u>				
		<u>769.153,59</u>	<u>748.948,86</u>			<u>769.153,59</u>	<u>748.948,86</u>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

### Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung Aurich

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		1.078.571,78	1.064.990,36
2. Materialaufwand			
a) Wasser, Energie	32.793,08		20.457,03
b) Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	15.302,13		12.889,41
3. Steuern, Abgaben, Versicherungen	47.550,95		34.880,59
4. Mieten	<u>0,00</u>	<u>95.646,16</u>	<u>2.736,81</u>
<b>Zwischenergebnis</b>		982.925,62	994.026,52
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	136.524,43		138.871,02
6. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen	708.425,25		661.139,11
7. Aufwendungen für Instand- haltung und Instandsetzung	130.564,26		189.646,09
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>21.122,88</u>	<u>723.587,96</u>	<u>27.750,61</u>
<b>Zwischenergebnis</b>		259.337,66	254.361,73
9. Zinsen und ähnliche Erträge	30.052,09		28.103,32
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>289.389,75</u>	<u>-259.337,66</u>	282.465,05
11. Jahresüberschuss		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

## Anhang

für das Geschäftsjahr 2019

### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Landkreis Aurich hat durch Ausgliederungsplan vom 23. August 2011 Teile des dem Betrieb der Pflegeheime Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus dienenden Vermögens im Wege der Ausgliederung zur Neugründung durch die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus als übernehmenden Rechtsträger gemäß § 123 Abs. 3 Nr. 2 i. V. mit den §§ 168 ff. UmwG übertragen. Auf die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus wurden mit Wirkung zum 01. Januar 2011 alle Aktiva, Passiva und Rechtsverhältnisse übertragen, die wirtschaftlich zu den Pflegeeinrichtungen Johann-Christian-Reil-Haus in Norden und Helenenstift in Hage gehören, mit Ausnahme des zu den Pflegeeinrichtungen gehörenden Grundbesitzes und der damit zusammenhängenden Verbindlichkeiten.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 wurde entsprechend den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) unter ergänzender Berücksichtigung der Vorschriften der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) in der geltenden Fassung aufgestellt.

### II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen ist mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen, angesetzt.

Die Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Das Umlaufvermögen ist mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Das festgesetzte Kapital ist mit dem Nennbetrag angesetzt. Es entspricht dem nach Maßgabe des Ausgliederungsplanes vom 23. August 2011 nicht mit auf die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus übertragenen Kapital.

Der gesonderte Passivposten Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen wurde nach § 5 Abs. 2 PBV gebildet. Es handelt sich um Zuweisungen der öffentlichen Hand für Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, vermindert um Auflösungen, die parallel zu den Abschreibungen der mit diesen Mitteln finanzierten Vermögensgegenstände des Anlagevermögens erfolgten.

Die Auflösung dieses Sonderpostens ist in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den Erträgen aus der Auflösung von Sonderposten ausgewiesen.

Die Rückstellungen wurden nur in Höhe des Erfüllungsbetrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten wurden gemäß § 250 HGB gebildet.

### III. Angaben zur Bilanz

#### Aktiva

##### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens wird in den Anlagennachweisen (Anlage 3 a PBV) dargestellt.

##### Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen sind Forderungen gegen verbundene Unternehmen von 1.293.762,51 Euro (Vorjahr: 378.763,49 Euro) enthalten.

#### Passiva

##### Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind enthalten:

	<u>31.12.2019</u> Euro	<u>31.12.2018</u> Euro
Jahresabschluss- und Prüfungskosten	<u>6.250,00</u>	<u>5.200,00</u>

##### Verbindlichkeiten

Anhangangaben gem. § 285 Nr. 1 und 2 HGB

Gesamtbetrag der unter dem Posten  
D. Verbindlichkeiten ausgewiesenen  
Verbindlichkeiten

<u>18.427.058,87</u>	<u>15.173.009,70</u>
----------------------	----------------------

davon:

- Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer  
Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

<u>12.881.242,09</u>	<u>11.253.970,42</u>
----------------------	----------------------

	<u>31.12.2019</u> Euro	<u>31.12.2018</u> Euro
Zusammensetzung:		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.613.149,48	10.967.893,54
Verbindlichkeiten gegenüber Frerich-Arends-Stiftung	<u>268.092,61</u>	<u>286.076,88</u>
	<u>12.881.242,09</u>	<u>11.253.970,42</u>

#### IV. Sonstige Angaben

##### Gesellschaftsorgane

Durch Dienstvertrag zwischen der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung und der Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus erfolgt die Betriebsleitung durch die Geschäftsführer der Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus. Diese wird vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Heinrich de Vries, Großheide, und Herrn Thomas Hippen, Aurich.

##### Anteilsbesitz (§ 285 Nr. 11 HGB)

Die Vermögensverwaltung war an nachstehenden Unternehmen mit mindestens 20 % beteiligt.

Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus mit einer Stammeinlage von 100.000,00 Euro (= 100 % des gesamten Stammkapitals von 100.000,00 Euro).

Diese Gesellschaft weist im Jahresabschluss zum 31.12.2019 ein Eigenkapital von 218.966,09 Euro und ein Ergebnis von -836.606,13 Euro aus.

**Landkreis Aurich  
Pflege- und Betreuungszentren  
Vermögensverwaltung  
Aurich**

Aurich, den 30. November 2020

.....  
(Heinrich de Vries)

.....  
(Thomas Hippen)

**Anlagennachweis für das Geschäftsjahr 2019 (Anlage 3 a PBV)**  
**Pflegeheim Johann-Christian-Reil-Haus**

Posten	Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen				Restbuchwerte
	Anfangs- bestand 01.01.2019 Euro	Zugang 2019 Euro	Abgang 2019 Euro	Umbuchungen 2019 Euro	Endstand 31.12.2019 Euro	Anfangs- bestand 01.01.2019 Euro	Abschrei- bungen des Geschäftsjahres 2019 Euro	Entnahme für Abgänge 2019 Euro	Endstand 31.12.2019 Euro	Stand 31.12.2019 Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>										
I. Sachanlagen										
1.1 Grundstücke mit Betriebsbauten	14.061.698,17	58.490,31	0,00	0,00	14.120.188,48	7.614.431,73	287.266,86	0,00	7.901.698,59	6.218.489,89
1.2 darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	14.061.698,17	58.490,31	0,00	0,00	14.120.188,48	7.614.431,73	287.266,86	0,00	7.901.698,59	6.218.489,89
2.1 technische Anlagen	919.632,93	14.371,93	0,00	0,00	934.004,86	737.102,27	29.536,14	0,00	766.638,41	167.366,45
2.2 darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	919.632,93	14.371,93	0,00	0,00	934.004,86	737.102,27	29.536,14	0,00	766.638,41	167.366,45
3.1 Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	127.339,33	150.861,17	0,00	0,00	278.200,50	36.407,04	24.165,18	0,00	60.572,22	217.628,28
3.2 darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	127.339,33	150.861,17	0,00	0,00	278.200,50	36.407,04	24.165,18	0,00	60.572,22	217.628,28
4.1 geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2 darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>15.108.670,43</b>	<b>223.723,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.332.393,84</b>	<b>8.387.941,04</b>	<b>340.968,18</b>	<b>0,00</b>	<b>8.728.909,22</b>	<b>6.603.484,62</b>
darunter: Summe der Positionen 1.2, 2.2, 3.2 und 4.2	15.108.670,43	223.723,41	0,00	0,00	15.332.393,84	8.387.941,04	340.968,18	0,00	8.728.909,22	6.603.484,62

Nachweis der Förderungen für das Geschäftsjahr 2019 (Anlage 3 b PBV)  
Pflegeheim Johann-Christian-Reil-Haus

Posten	Entwicklung der Anschaffungswerte				Entwicklung der Abschreibungen				Restbuchwerte
	Anfangs- bestand 01.01.2019 Euro	Zugang 2019 Euro	Abgang 2019 Euro	Endstand 31.12.2019 Euro	Anfangs- bestand 01.01.2019 Euro	Abschrei- bungen des Geschäftsjahres 2019 Euro	Entnahme für Abgänge 2019 Euro	Endstand 31.12.2019 Euro	Stand 31.12.2019 Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>									
<b>I. Sachanlagen</b>									
1.1 Grundstücke mit Betriebsbauten	5.533.058,31	0,00	0,00	5.533.058,31	3.653.398,54	110.189,27	0,00	3.763.587,81	1.769.470,50
1.2 darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	5.533.058,31	0,00	0,00	5.533.058,31	3.653.398,54	110.189,27	0,00	3.763.587,81	1.769.470,50
2.1 technische Anlagen	224.124,72	0,00	0,00	224.124,72	222.707,36	1.417,36	0,00	224.124,72	0,00
2.2 darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	224.124,72	0,00	0,00	224.124,72	222.707,36	1.417,36	0,00	224.124,72	0,00
<b>Summe</b>	<b>5.757.183,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.757.183,03</b>	<b>3.876.105,90</b>	<b>111.606,63</b>	<b>0,00</b>	<b>3.987.712,53</b>	<b>1.769.470,50</b>
darunter: Summe der Positionen 1.2 und 2.2	5.757.183,03	0,00	0,00	5.757.183,03	3.876.105,90	111.606,63	0,00	3.987.712,53	1.769.470,50

**Anlagennachweis für das Geschäftsjahr 2019 (Anlage 3 a PBV)  
Pflegeheim Helenenstift**

Posten	Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen				Restbuchwerte
	Anfangs- bestand 01.01.2019 Euro	Zugang 2019 Euro	Abgang 2019 Euro	Umbuchungen 2019 Euro	Endstand 31.12.2019 Euro	Anfangs- bestand 01.01.2019 Euro	Abschrei- bungen des Geschäftsjahres 2019 Euro	Entnahme für Abgänge 2019 Euro	Endstand 31.12.2019 Euro	Stand 31.12.2019 Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>										
<b>I. Sachanlagen</b>										
1.1 Grundstücke mit Betriebsbauten	15.105.563,70	2.745.146,61	0,00	814.293,01	18.665.003,32	6.016.185,88	294.319,46	0,00	6.310.505,34	12.354.497,98
1.2 darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	15.105.563,70	2.745.146,61	0,00	814.293,01	18.665.003,32	6.016.185,88	294.319,46	0,00	6.310.505,34	12.354.497,98
2.1 technische Anlagen	1.174.989,78	14.371,93	0,00	0,00	1.189.361,71	579.584,00	41.517,89	0,00	621.101,89	568.259,82
2.2 darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	1.174.989,78	14.371,93	0,00	0,00	1.189.361,71	579.584,00	41.517,89	0,00	621.101,89	568.259,82
3.1 Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	262.142,59	259.419,24	0,00	0,00	521.561,83	36.357,46	31.619,72	0,00	67.977,18	453.584,65
3.2 darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	262.142,59	259.419,24	0,00	0,00	521.561,83	36.357,46	31.619,72	0,00	67.977,18	453.584,65
4.1 geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	814.293,01	0,00	0,00	-814.293,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2 darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	814.293,01	0,00	0,00	-814.293,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>17.356.989,08</b>	<b>3.018.937,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.375.926,86</b>	<b>6.632.127,34</b>	<b>367.457,07</b>	<b>0,00</b>	<b>6.999.584,41</b>	<b>13.376.342,45</b>
darunter: Summe der Positionen 1.2, 2.2, 3.2 und 4.2	17.356.989,08	3.018.937,78	0,00	0,00	20.375.926,86	6.632.127,34	367.457,07	0,00	6.999.584,41	13.376.342,45

**Nachweis der Förderungen für das Geschäftsjahr 2019 (Anlage 3 b PBV)**  
**Pflegeheim Helenenstift**

Posten	Entwicklung der Anschaffungswerte				Entwicklung der Abschreibungen				Restbuchwerte
	Anfangs- bestand 01.01.2019 Euro	Zugang 2019 Euro	Abgang 2019 Euro	Endstand 31.12.2019 Euro	Anfangs- bestand 01.01.2019 Euro	Abschrei- bungen des Geschäftsjahres 2019 Euro	Entnahme für Abgänge 2019 Euro	Endstand 31.12.2019 Euro	Stand 31.12.2019 Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>									
<b>I. Sachanlagen</b>									
1.1 Grundstücke mit Betriebsbauten	1.293.466,19	0,00	0,00	1.293.466,19	722.399,20	24.917,80	0,00	747.317,00	546.149,19
1.2 darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	1.293.466,19	0,00	0,00	1.293.466,19	722.399,20	24.917,80	0,00	747.317,00	546.149,19
2.1 technische Anlagen	50.106,60	0,00	0,00	50.106,60	50.106,60	0,00	0,00	50.106,60	0,00
2.2 darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	50.106,60	0,00	0,00	50.106,60	50.106,60	0,00	0,00	50.106,60	0,00
<b>Summe</b>	<b>1.343.572,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.343.572,79</b>	<b>772.505,80</b>	<b>24.917,80</b>	<b>0,00</b>	<b>797.423,60</b>	<b>546.149,19</b>
darunter: Summe der Positionen 1.2 und 2.2	1.343.572,79	0,00	0,00	1.343.572,79	772.505,80	24.917,80	0,00	797.423,60	546.149,19

**Erläuterungen zum Sachanlagevermögen 2019:**

	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
<b>Zugänge:</b>		
<b>I. <u>Sachanlagenvermögen</u></b>		
<b>1. Grundstücke mit Betriebsbauten</b>		
<u>Johann-Christian-Reil-Haus</u>		
neue Fensterelemente	5.468,73	
Sanierung Bewohnerzimmer	5.026,70	
Flachdachsanierung	<u>47.994,88</u>	58.490,31
<u>Helenenstift</u>		
Baukosten für alters- und behindertengerechte Wohnungen (14 Wohneinheiten)		
Neubau 1 (Hauptstraße 22-24)	1.409.740,59	
Neubau 2 (Hauptstraße 22-24)	900.417,01	
Baukosten Kompass 24 (Hauptstraße 22-24)	147.277,55	
Baukosten Erweiterung Küche Heimathafen (Hauptstraße 22-24)	36.767,23	
Außenanlagen Pflasterarbeiten Neubauten	229.720,98	
Erneuerung Elektroinstallation	8.448,60	
Baumarbeiten	<u>12.774,65</u>	2.745.146,61
<b>2. Technische Anlagen</b>		
<u>Johann-Christian-Reil-Haus</u>		
Serverumstellung	<u>14.371,93</u>	14.371,93
<u>Helenenstift</u>		
Serverumstellung	<u>14.371,93</u>	14.371,93

	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge		
<u>Johann-Christian-Reil-Haus</u>		
39 Betten + Wandabweiser	57.181,39	
39 Einpersonenschränke	22.149,64	
39 Nachttische	12.627,34	
58 Armlehnstühle	12.783,88	
zwei Badeliegelifter Bolero	10.644,55	
Erneuerung Brandmeldeanlage	8.809,08	
Umstellung Sat-Anlage	6.606,32	
übrige	<u>20.058,97</u>	150.861,17
<u>Helenenstift</u>		
43 Pflegebetten + Wandabweiser	63.863,07	
39 Einpersonenschränke	21.538,18	
51 Nachttische	16.433,69	
70 Armlehnstühle	15.428,83	
drei Badeliegelifter Bolero	15.966,83	
Umstellung Sat-Anlage	5.054,77	
34 Tische	5.114,95	
13 Einbauküchen Wohneinheiten	57.676,75	
Einbauküche Wohnheim Saal 1	11.690,00	
Einbauküche Wohnheim	7.390,00	
Einrichtung/Ausstattung Außenstelle Dornum	10.868,41	
übrige	<u>28.393,76</u>	<u>259.419,24</u>
		<u><u>3.242.661,19</u></u>

## **Lagebericht**

für das Geschäftsjahr 2019

### **A. Überblick und Strukturen**

Der Landkreis Aurich hat mit notariellem Vertrag vom 23. August 2011 aus seinem Vermögen Teile des dem Betrieb der Pflegeheime Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus dienenden Vermögens im Wege der Ausgliederung zur Neugründung auf die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus als übernehmenden Rechtsträger gemäß § 123 Abs. 3 Nr. 2 i. V. mit den §§ 168 ff. UmwG übertragen. Auf die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus wurden mit Wirkung zum 1. Januar 2011 alle Aktiva, Passiva und Rechtsverhältnisse übertragen, die wirtschaftlich zu den Pflegeeinrichtungen Johann-Christian-Reil-Haus in Norden und Helenenstift in Hage gehören, mit Ausnahme des zu den Pflegeeinrichtungen gehörenden Grundbesitzes und den damit zusammenhängenden Verbindlichkeiten.

Die Grundstücke Hauptstraße 22 bis 28, Hage, und Osterstraße 102, Norden, wurden mit allen aufstehenden Gebäuden und Anlagen langfristig zur Nutzung an die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus vermietet. Die Verwaltung des vermieteten Grundbesitzes und der damit zusammenhängenden Verbindlichkeiten ist Gegenstand der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung.

### **B. Darstellung des Geschäftsverlaufs einschließlich des Geschäftsergebnisses**

#### **1. Ertragslage**

Das Geschäftsjahr 2019 der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung schließt mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab, da die Mieterträge gemäß § 3 des Mietvertrages alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen abdecken.

Die Ergebnisstruktur stellt sich im Vorjahresvergleich wie folgt dar:

	2019 TEUR	2018 TEUR	Ergebnis- auswirkung TEUR
Umsatzerlöse	1.079	1.065	14
sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
Materialaufwand	48	33	-15
Abschreibungen auf nicht gefördertes Anlagevermögen	572	522	-50
Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	131	190	59
übrige Aufwendungen	69	66	-3
Betriebsergebnis (EBIT)	259	254	5
Finanzergebnis	-259	-254	-5
Jahresüberschuss	0	0	0

## 2. Finanz- und Vermögenslage

Nachdem das Geschäftsjahr 2018 ganz im Zeichen der Umbaumaßnahmen Hauptstraße 22 bis 24 (Kompass24, Ambulanter Dienst, Gewerbeladen Gut & Günstig, Wohngemeinschaft "Zum Anker", Küchenerweiterung Heimathafen und Dachgeschosswohnungen) stand, wo auch schon mit der Errichtung der zwei Gebäudekomplexen mit 14 alters- und barrierefreien Wohnungen und Renovierung/Sanierung und Einrichtung einer Wohngemeinschaft ( 1 OG Hauptstraße 22/24 ) für maximal 9 Bewohner inclusive Fahrstuhl und Außenterrasse begonnen wurde, stand das Geschäftsjahr 2019 ganz im Zeichen der Fertigstellung dieses Bauabschnittes. Im Dezember 2019 wurde dieser Bauabschnitt dann abgeschlossen und mit einem Tag der offenen Tür am 17. Januar 2020 dann feierlich eröffnet. Ab Januar 2020 wurden die ersten und ab Februar dann alle Wohnungen vermietet. Hier gibt es eine lange Warteliste, welches die Nachfrage an zu vermietenden alters- und barrierefreien Wohnungen, auch im Rahmen des betreuten Wohnens, gerade in Hage und Umgebung aber auch im ganzen ostfriesischen Raum aufzeigt, was auch bei weiteren zukünftigen Baumaßnahmen unbedingt Berücksichtigung finden muss.

Ebenfalls konnte am 22. Februar 2019 das Beratungszentrum Kompass24, sowie die sich dort befindlichen Räumlichkeiten des ambulanten Dienstes und des Verwaltungsbereiches für die Heimverwaltung und die Verwaltung des ambulanten Dienstes, neben dem Heimathafen eingeweiht werden.

Die um die Fördermittel bereinigte Bilanzsumme 2019 hat sich von rd. 16.303 TEUR im Vorjahr auf rd. 19.558 TEUR erhöht.

Das langfristig gebundene Vermögen erhöhte sich um rd. 2.652 TEUR auf insgesamt rd. 18.223 TEUR. Den Investitionen in das Sachanlagevermögen von rd. 3.243 TEUR und Auflösungen von Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen von rd. 136 TEUR stehen Abschreibungen auf Sachanlagen von rd. 708 TEUR gegenüber. Die Finanzanlagen reduzierten sich durch die Tilgung der Darlehen für die Blockheizkraftwerke um rd. 19 TEUR.

Die Hauptinvestition von rd. 2.598 TEUR entfiel auf die Errichtung von den zwei Gebäudekomplexen mit 14 alters- und barrierefreien Wohnungen und Renovierung/Sanierung und Errichtung einer Wohngemeinschaft (1. OG Hauptstraße 22 bis 24) für maximal 9 Bewohner inklusive Fahrstuhl, Außenterrasse, Einbauküchen und Pflasterarbeiten. Die endgültige Fertigstellung der Küchenerweiterung Heimathafen und des Bereiches Kompass24 mit den Verwaltungsräumen Heimverwaltung und des ambulanten Dienstes mit dessen Verwaltungsräumen konnten ebenfalls in 2019 abgeschlossen werden.

Das Finanzanlagevermögen reduzierte sich durch die Tilgung der Darlehen für die Blockheizkraftwerke um rd. 19 TEUR.

Für die Investitionen wurden zwei Darlehen von insgesamt 2.845 TEUR aufgenommen. Dieser Aufnahme stehen Tilgungsleistungen der langfristigen Kredite von rd. 673 TEUR gegenüber.

Das kurzfristig gebundene Vermögen erhöhte sich um rd. 603 TEUR von rd. 722 TEUR auf rd. 1.325 TEUR. Dabei stiegen im Wesentlichen die Forderungen gegen verbundene Unternehmen (Verrechnungskonto Pflege- und Betreuungszentren GmbH) durch eine zeitliche Verschiebung der Mietzahlungen um rd. 915 TEUR.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote ist durch den Anstieg der bereinigten Bilanzsumme von 6,9 % im Vorjahr auf 5,8 % im Geschäftsjahr gesunken. Die Eigenkapitalausstattung ist ausreichend, da durch den Mietvertrag alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen abgedeckt sind.

Die Kennzahlen der Kapitalstruktur stellen sich prozentual wie folgt dar:

Kennzahlen der Kapitalstruktur	2019	2018
	<u>%</u>	<u>%</u>
Eigenkapital	5,8	6,9
Fremdkapital	94,2	93,1
Anlagenintensität	93,3	95,6

### C. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (Prognosebericht)

Der Wirtschaftsplan 2020 der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung sieht einen Jahresfehlbetrag von 5 TEUR vor, da die Mieterträge gemäß § 3 des Mietvertrages alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen abdecken, allerdings nicht die Finanzierungs-, Umbau- und Sanierungskosten für das Projekt "Altenwohnen in Dornum".

Aurich, den 30. November 2020

.....  
(Heinrich de Vries)

.....  
(Thomas Hippen)

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung, Aurich:

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Regiebetriebes zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Regiebetriebes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Regiebetriebes vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen

Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Regiebetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Regiebetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Regiebetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügeri-

sches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Regiebetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Regiebetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Regiebetriebes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Regiebetriebes.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Aurich, den 4. Dezember 2020

**FLICK  GMBH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Diplom-Kaufmann  
Uwe Saathoff  
Wirtschaftsprüfer

---

**Fragenkatalog und Beantwortung der Fragen**  
**zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**  
**und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach**  
**§ 53 Haushaltsgrundsätzegesetz**

(Gemäß Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer IDW PS 720)

für das Geschäftsjahr 2019

**Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren**  
**Vermögensverwaltung**  
**Aurich**

---

**I. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation**

**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?**

Der Regiebetrieb ist ausschließlich vermögensverwaltend tätig. Ein aktiver Geschäftsbetrieb besteht nicht. Sämtliche Verwaltungsfunktionen werden durch die Verwaltung der Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus wahrgenommen.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese Regelungen nicht den Bedürfnissen des Regiebetriebes entsprechen.

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

Im Berichtsjahr 2019 fanden fünf protokollierte Sitzungen des Krankenhaus- und Heimausschusses statt.

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

Sämtliche Verwaltungsfunktionen werden durch die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus wahrgenommen. Die Geschäftsführer der Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus sind auskunftsgemäß nicht in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 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 Organmitglieder erhalten keine Vergütungen.

## II. Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

### 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?**

Es gibt keinen formellen Organisationsplan. Der Regiebetrieb ist ausschließlich vermögensverwaltend tätig. Ein aktiver Geschäftsbetrieb besteht daher nicht. Sämtliche Verwaltungsfunktionen werden durch die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus wahrgenommen.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach den unter Frage 2 a) aufgeführten Regelungen verfahren wird.

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

Neben den implementierten Kontrollen im Rahmen der regelmäßigen Sachbearbeitung wurden besondere Vorkehrungen zur Korruptionsprävention auskunftsgemäß nicht ergriffen.

- 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?**

Es sind geeignete Richtlinien für wesentliche Entscheidungsprozesse durch den Wirtschaftsplan vorgegeben. Des Weiteren sind die Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, der VOL und VOB einzuhalten. Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach diesen Regelungen verfahren wird.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Verträge nicht ordnungsgemäß dokumentiert werden.

**Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

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

Das Planungswesen (Wirtschaftsplan) entspricht den Bedürfnissen des Regiebetriebes. Der Kreistag stimmte dem Wirtschaftsplan für das Berichtsjahr in ihrer Sitzung am 5. März 2019 zu.

**b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Planabweichungen werden regelmäßig mit den Planansätzen im Wirtschaftsplan abgeglichen und - bei wesentlichen Abweichungen - systematisch untersucht. Der Krankenhaus- und Heimausschuss wird nach Auskunft der Betriebsleitung über die wirtschaftliche Entwicklung informiert.

Ein im Rahmen der Prüfung durchgeführter Soll/Ist-Vergleich des Erfolgsplans und die Erläuterungen zu den Abweichungen der Investitionen zum Ansatz im Vermögensplan sind in unserem Bericht in Kapitel 5 dieses Prüfungsberichtes „Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages“ dargestellt.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass das Rechnungswesen nicht der Größe und den besonderen Anforderungen des Regiebetriebes entspricht.

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

Das Finanzmanagement wird im Rahmen der Abwicklung der Finanzbuchhaltung durchgeführt. Es erfolgt eine laufende Liquiditätskontrolle, sodass ein funktionierendes Finanzmanagement gegeben ist.

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

Siehe Antwort zu Frage d)

- 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?**

Es besteht kein automatisiertes Mahn- und Vollstreckungsverfahren. Für die Debitoren werden Saldenlisten erstellt. Die offenen Forderungen werden geprüft und die Kunden (Mieter) -soweit erforderlich- angemahnt.

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

Eine organisatorisch eigenständige Controllingabteilung besteht nicht. Informationen für die Steuerung und Kontrolle des Regiebetriebes werden von der Geschäftsführung regelmäßig aus der Finanzbuchhaltung abgeleitet. Es erfolgt eine Abstimmung mit den Vorjahreszahlen.

Wir erachten diese Maßnahmen als den Bedürfnissen des Regiebetriebes entsprechend.

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

Da kein Konzern vorliegt, sind Feststellungen aus diesem Grunde nicht zu treffen.

#### **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?**

Der Regiebetrieb wird in das Risikofrüherkennungssystem der Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus mit einbezogen.

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

Die unter Frage 4 a) aufgeführten Maßnahmen zur Erkennung bestandsgefährdender Risiken haben sich bewährt und sind aufgrund der Größe des Unternehmens geeignet. Die getroffenen Maßnahmen sind nach unserer Einschätzung ausreichend.

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

Die Maßnahmen sind ausreichend dokumentiert.

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

Die zur Definition von Frühwarnsignalen und zur Erkennung bestandsgefährdender Risiken zugrunde gelegten Instrumentarien des Rechnungswesens gewährleisten im Hinblick auf die Größe des Unternehmens eine kontinuierliche und systematische Abstimmung der Frühwarnsignale und Maßnahmen mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen.

**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)?

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

**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?

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

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

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

zu a bis f)

Der Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie die Vornahme von Termingeschäften sind nicht festgelegt. Derartige Geschäfte wurden nicht getätigt. Feststellungen sind aus diesem Grunde zu dem gesamten Fragenkreis nicht zu treffen.

#### **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?**
- b) **Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten? 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?**
- 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?**
- d) **Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**
- e) **Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**
- 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?**

zu a bis f)

Eine interne Revision als eigenständige Stelle ist nicht eingerichtet. Dies wird auch nicht durch eine externe Stelle wahrgenommen. Neben den implementierten Kontrollen im Rahmen der regelmäßigen Sachbearbeitung werden Überwachungsaufgaben von der Geschäftsführung im Rahmen ihrer Leitungsfunktion wahrgenommen. Auskunftsgemäß wurden im Berichtsjahr im Rahmen dieser Tätigkeit keine wesentlichen Mängel aufgedeckt. Wir erachten diese Regelung im Hinblick auf die Größe und die Bedürfnisse des Unternehmens als angemessen.

### III. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

#### 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?**

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung bis auf die Abweichungen bei den Investitionen zum Ansatz im Vermögensplan keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt wurde.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Berichtsjahr Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans Kredite gewährt wurden.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Berichtsjahr anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen wurden.

- 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?**

Im Geschäftsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen von rd. 3.243 TEUR. Eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und die Betrachtung der Finanzierbarkeit gehen allen Investitionen voraus.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die im Berichtsjahr durchgeführten Investitionen vor der Realisierung nicht auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit und Risiken untersucht wurden. Die Überschreitungen bei den Inves-

titionen zum Ansatz im Vermögensplan sind in unserem Bericht in Kapitel 5 dieses Prüfungsberichtes „Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages“ dargestellt.

- 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)?**

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass derartige Unterlagen nicht ausreichend waren.

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

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

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

Die Überschreitungen bei den Investitionen zum Ansatz im Vermögensplan sind in unserem Bericht in Kapitel 5 dieses Prüfungsberichtes „Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages“ dargestellt.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass der Regiebetrieb nach Ausschöpfung von Kreditlinien Leasing- oder vergleichbare Verträge abgeschlossen hat.

### **Fragenkreis 9: Vergaberegulungen**

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen ergeben. Von uns wurden in Stichproben die Vergabeunterlagen für die Bauhauptarbeiten, Putzarbeiten und Tischlerarbeiten für den Neubau von 15 Wohneinheiten eingesehen. Die Ausschreibungen, Auswertung, Einhaltung der Vergaberegulungen und Überprüfung der Bauarbeiten wurden vom Dipl.-Ingenieur Karl Bünning durchgeführt bzw. überwacht.

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

Für nicht den Vergaberegulungen unterliegende Geschäfte würden auskunftsgemäß Konkurrenzangebote eingeholt werden.

---

**Fragenkreis 10:   Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

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

Dem Krankenhaus- und Heimausschuss wird in den Sitzungen jeweils Bericht zur Situation erstattet.

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

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Regiebetriebes.

**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?**

Im Rahmen der Sitzungen wurde über wesentliche Vorgänge angemessen unterrichtet. Erkenntnisse über ungewöhnliche, risikoreiche und nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

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

Die Schwerpunkte im Geschäftsjahr 2019 lagen in der Berichterstattung über die allgemeine wirtschaftliche Situation der Heime und über den aktuellen Stand der Baumaßnahmen.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung im Berichtsjahr nicht in allen Fällen ausreichend war.

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

Die Gesellschaft hat keine D&O-Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Weitere Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Interessenkonflikte gemeldet wurden.

#### **IV. Vermögens- und Finanzlage**

##### **Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

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

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt, dass zum 31. Dezember 2019 in wesentlichen Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht.

- b) **Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt, dass zum 31. Dezember 2019 auffallend hohe oder niedrige Bestände bestehen. Die angewandten Bewertungsmethoden entsprechen allgemein anerkannten Regelungen.

- 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?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

##### **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?**

Die Kapitalstruktur setzt sich zum 31. Dezember 2019 hinsichtlich ihrer internen und externen Finanzierungsquellen wie folgt zusammen (siehe auch Erläuterungen im Prüfungsbericht zu „Vermögens- und Kapitalstruktur“):

Eigenkapital	1.124 TEUR	5,8 %
Fremdkapital	<u>18.434 TEUR</u>	<u>94,2 %</u>
Gesamt	<u>19.558 TEUR</u>	<u>100,0 %</u>

Investitionsverpflichtungen werden durch die Aufnahme von Fremdkrediten finanziert. Diese wurden durch die Wirtschaftspläne genehmigt.

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

Es liegt kein Konzern vor.

- 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?**

In 2019 hat der Regiebetrieb Fördermittel (Fördermaßnahme LEADER) vom Land Niedersachsen zur Förderung des Projektes "Offene Werkstätten" von rd. 59 TEUR erhalten. Eine Verwendungsnachweisprüfung erfolgte vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems.

### **Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Bei der Gesellschaft bestanden im Berichtsjahr keine Finanzierungsprobleme aufgrund einer zu niedrigen Eigenkapitalausstattung.

Die Eigenkapitalausstattung ist mit 5,8 % ausreichend bemessen, da durch den Mietvertrag alle nicht durch anderweitige Erträge ausgeglichenen Aufwendungen abgedeckt sind.

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

Der Regiebetrieb erzielt ein ausgeglichenes Ergebnis.

## **V. Ertragslage**

### **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?**

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

**d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Konzessionsabgaben sind nicht angefallen. Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.

**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?**

Der Regiebetrieb hat im Berichtsjahr ein ausgeglichenes Ergebnis erwirtschaftet.

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

Siehe hierzu Beantwortung der Frage a).

**Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

**a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Der Regiebetrieb hat im Berichtsjahr ein ausgeglichenes Ergebnis erwirtschaftet.

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

Siehe hierzu Beantwortung der Frage a).

## Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses 2019

### A. Anlagevermögen

Die Entwicklung der nachstehend aufgeführten Posten ergibt sich aus den im Anhang (**Anlage 3**) dargestellten Anlagennachweisen gemäß § 4 Abs. 1 PBV.

#### I. Sachanlagen

##### 1. Grundstücke mit Betriebsbauten

	<b>18.572.987,87 Euro</b>	<b>15.536.644,26 Euro</b>
	Vorjahr:	
Zusammensetzung:	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro
Johann-Christian-Reil-Haus	6.218.489,89	6.447.266,44
Helenenstift	<u>12.354.497,98</u>	<u>9.089.377,82</u>
	<u>18.572.987,87</u>	<u>15.536.644,26</u>

##### 2. technische Anlagen

	<b>735.626,27 Euro</b>	<b>777.936,44 Euro</b>
	Vorjahr:	
Zusammensetzung:	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro
Johann-Christian-Reil-Haus	167.366,45	182.530,66
Helenenstift	<u>568.259,82</u>	<u>595.405,78</u>
	<u>735.626,27</u>	<u>777.936,44</u>

##### 3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge

	<b>671.212,93 Euro</b>	<b>316.717,42 Euro</b>
	Vorjahr:	
Zusammensetzung:	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro
Johann-Christian-Reil-Haus	217.628,28	90.932,29
Helenenstift	<u>453.584,65</u>	<u>225.785,13</u>
	<u>671.212,93</u>	<u>316.717,42</u>

**4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau**

		<b>0,00 Euro</b>
	Vorjahr:	814.293,01 Euro
		<u>0,00 Euro</u>
Zusammensetzung:	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
Helenenstift	0,00	814.293,01
	<u>0,00</u>	<u>814.293,01</u>
<b>Summe Sachanlagen</b>		<b>19.979.827,07 Euro</b>
	Vorjahr:	17.445.591,13 Euro

**II. Finanzanlagen**

**1. Anteile an verbundenen Unternehmen**

		<b>100.000,00 Euro</b>
	Vorjahr:	100.000,00 Euro
		<u>100.000,00 Euro</u>
Zusammensetzung:	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus	100.000,00	100.000,00
	<u>100.000,00</u>	<u>100.000,00</u>

**2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen**

		<b>468.526,00 Euro</b>
	Vorjahr:	487.654,32 Euro
		<u>468.526,00 Euro</u>
Zusammensetzung:	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
Pflege- und Betreuungszentren GmbH Darlehen Blockheizkraftwerk Johann-Christian-Reil-Haus Helenenstift	235.753,83	248.835,33
	<u>232.772,17</u>	<u>238.818,99</u>
	<u>468.526,00</u>	<u>487.654,32</u>

**Summe Finanzanlagen**

Vorjahr: **568.526,00 Euro**  
587.654,32 Euro

**Summe Anlagevermögen**

Vorjahr: **20.548.353,07 Euro**  
18.033.245,45 Euro

**B. Umlaufvermögen**

**i. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

**1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	<b>6.304,34</b>	<b>Euro</b>
Vorjahr:	5.946,48	Euro

**2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen**

	<b>1.293.762,51</b>	<b>Euro</b>
Vorjahr:	378.763,49	Euro

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Zusammensetzung:	Euro	Euro

Pflege- und Betreuungszentren GmbH  
 Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus  
 Verrechnungskonto

	<u>1.293.762,51</u>	<u>378.763,49</u>
--	---------------------	-------------------

	<u>1.293.762,51</u>	<u>378.763,49</u>
--	---------------------	-------------------

**3. sonstige Vermögensgegenstände**

	<b>0,00</b>	<b>Euro</b>
Vorjahr:	33.830,00	Euro

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Zusammensetzung:	Euro	Euro

	<u>0,00</u>	<u>33.830,00</u>
--	-------------	------------------

	<u>0,00</u>	<u>33.830,00</u>
--	-------------	------------------

**II. Guthaben bei Kreditinstituten**

	<b>25.452,77</b>	<b>Euro</b>
Vorjahr:	302.982,03	Euro

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Zusammensetzung:	Euro	Euro

Raiffeisen-Volksbank Fresena eG  
 Kto.-Nr.: 23861902

	<u>9.562,37</u>	<u>295.861,31</u>
--	-----------------	-------------------

Kto.-Nr.: 23861902 (Mietkautionen)

	<u>15.890,40</u>	<u>7.120,72</u>
--	------------------	-----------------

	<u>25.452,77</u>	<u>302.982,03</u>
--	------------------	-------------------

**Summe Aktiva**

	<b>21.873.872,69</b>	<b>Euro</b>
Vorjahr:	18.754.767,45	Euro

**Passiva**

**A. Eigenkapital**

<b>1. Festgesetztes Kapital</b>		<b>1.123.970,71</b>	<b>Euro</b>
	Vorjahr:	1.123.970,71	Euro

Das festgesetzte Kapital enthält das vom Träger auf Dauer zur Erfüllung der Aufgaben bereitgestellte Kapital. Es wurde mit notariellem Vertrag (Ausgliederungsplan) vom 23. August 2011 festgesetzt.

<b>2. Jahresüberschuss</b>		<b>0,00</b>	<b>Euro</b>
	Vorjahr:	0,00	Euro

**B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens**

<b>1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen</b>		<b>2.315.619,69</b>	<b>Euro</b>
	Vorjahr:	2.452.144,12	Euro

Erläuterungen:	Stand 01.01.2019 Euro	Zuführung Euro	Auflösung Euro	Stand 31.12.2019 Euro
Johann-Christian-Reil-Haus	1.881.077,13	0,00	111.606,63	1.769.470,50
Helenenstift	571.066,99	0,00	24.917,80	546.149,19
	<u>2.452.144,12</u>	<u>0,00</u>	<u>136.524,43</u>	<u>2.315.619,69</u>

In dem Sonderposten sind gemäß § 5 Abs. 2 PBV Zuweisungen der öffentlichen Hand für Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, vermindert um Auflösungen, die parallel zu den Abschreibungen der mit diesen Mitteln finanzierten Vermögensgegenstände des Anlagevermögens erfolgten, ausgewiesen. Die Entwicklung ergibt sich aus den im Anhang (**Anlage 3**) dargestellten Fördernachweisen.

**C. Rückstellungen**

**1. sonstige Rückstellungen**

	<b>6.250,00</b>	<b>Euro</b>
Vorjahr:	5.200,00	Euro
31.12.2019	31.12.2018	Euro
Euro		
Zusammensetzung:		
Jahresabschluss- und Prüfungskosten	6.250,00	5.200,00
	6.250,00	5.200,00

Die Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten umfasst den internen Aufwand nach dem Bilanzstichtag für die Abstimmungs- und Abschlussarbeiten sowie die externen Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses.

**D. Verbindlichkeiten**

**1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	<b>853.083,07</b>	<b>Euro</b>
Vorjahr:	278.785,38	Euro
31.12.2019	31.12.2018	Euro
Euro		
Zusammensetzung:		
Verbindlichkeiten laut Sachkonten und Saldenlisten	853.083,07	278.785,38
	853.083,07	278.785,38

**2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	<b>17.101.750,97</b>	<b>Euro</b>
Vorjahr:	14.431.175,43	Euro
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.416.926,44 (Euro 802.608,38)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 15.684.824,53 (Euro 13.628.567,05)		

	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro
Zusammensetzung:		
Sparkasse Aurich-Norden	3.321.884,88	2.995.149,72
Norddeutsche Landesbank	2.559.811,00	3.435.358,28
DZ HYP AG	4.444.280,42	4.597.179,88
KfW Bankengruppe	545.575,00	586.755,00
NRW.BANK	849.726,43	881.376,72
Landesbank Baden-Württemberg	1.876.201,35	1.935.355,83
Bayerische Landesbank	1.984.196,28	0,00
Deutsche Kreditbank AG	834.398,83	0,00
UniCredit Bank AG	685.676,78	0,00
	<b>17.101.750,97</b>	<b>14.431.175,43</b>

Die Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ergibt sich aus dem in **Anlage 7** wiedergegebenen Verbindlichkeitspiegel.

**3. Verbindlichkeiten gegenüber  
Frerich-Arends-Stiftung**

**351.243,91 Euro**  
 Vorjahr: **365.973,08 Euro**

- davon mit einer Restlaufzeit  
bis zu einem Jahr  
Euro 15.329,26  
(Euro 14.729,17)

- davon mit einer Restlaufzeit  
von mehr als einem Jahr  
Euro 335.914,65  
(Euro 351.243,91)

Die Verbindlichkeiten betreffen bei der "Frerich-Arends-Stiftung" aufgenommene Darlehen.

**4. sonstige Verbindlichkeiten**

**120.980,92 Euro**  
 Vorjahr: **97.075,81 Euro**

- davon mit einer Restlaufzeit  
bis zu einem Jahr  
Euro 120.980,92  
(Euro 97.075,81)

	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro
Zusammensetzung:		
Sicherheitseinbehalte Bauvorhaben	105.090,52	88.755,09
Mietkautionen	<u>15.890,40</u>	<u>8.320,72</u>
	<u>120.980,92</u>	<u>97.075,81</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>973,42 Euro</b>
	Vorjahr:	442,92 Euro
<b>Summe Passiva</b>		<b>21.873.872,69 Euro</b>
	Vorjahr:	18.754.767,45 Euro

## Gewinn- und Verlustrechnung

<b>1. Umsatzerlöse</b>		<b>1.078.571,78</b>	<b>Euro</b>
	Vorjahr:	1.064.990,36	Euro
Zusammensetzung:	2019	2018	
	Euro	Euro	
Mietträge Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian- Reil-Haus	886.023,34	976.178,13	
Mietträge Hage Hauptstraße 22-28	35.384,67	34.858,97	
betreutes Wohnen	20.083,87	12.791,89	
barrierefreies Wohnen	46.128,90	40.427,27	
Wohngemeinschaft Zum Anker	31.671,72	734,10	
Zuwendung zur Förderung der Umsetzung von LEADER für das Projekt "Offene Werkstätten"	59.279,28	0,00	
	<u>1.078.571,78</u>	<u>1.064.990,36</u>	
 <b>2. Materialaufwand</b>			
<b>a) Wasser, Energie</b>		<b>32.793,08</b>	<b>Euro</b>
	Vorjahr:	20.457,03	Euro
<b>b) Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf</b>		<b>15.302,13</b>	<b>Euro</b>
	Vorjahr:	12.889,41	Euro
Zusammensetzung:	2019	2018	
	Euro	Euro	
Reinigungskosten	556,92	5.712,00	
sonstiger Wirtschaftsbedarf	1.193,41	865,35	
Bankgebühren	4.609,12	762,33	
Rechts- und Beratungskosten	8.942,68	5.549,73	
	<u>15.302,13</u>	<u>12.889,41</u>	

<b>3. Steuern, Abgaben, Versicherungen</b>		<b>47.550,95 Euro</b>	<b>34.880,59 Euro</b>
	Vorjahr:		
	2019	2018	
Zusammensetzung:	Euro	Euro	
Steuern, Abgaben, Müllgebühren	12.801,11	9.794,92	
Versicherungen	<u>34.749,84</u>	<u>25.085,67</u>	
	<u>47.550,95</u>	<u>34.880,59</u>	
<b>4. Mieten</b>		<b>0,00 Euro</b>	<b>2.736,81 Euro</b>
	Vorjahr:		
<b>Zwischenergebnis</b>		<b>982.925,62 Euro</b>	<b>994.026,52 Euro</b>
	Vorjahr:		
<b>5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten</b>		<b>136.524,43 Euro</b>	<b>138.871,02 Euro</b>
	Vorjahr:		
	2019	2018	
Zusammensetzung:	Euro	Euro	
Johann-Christian-Reil-Haus	111.606,63	111.642,19	
Helenenstift	<u>24.917,80</u>	<u>27.228,83</u>	
	<u>136.524,43</u>	<u>138.871,02</u>	

Der Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen wird entsprechend der Nutzungsdauer der mit diesen öffentlichen Zuwendungen finanzierten Wirtschaftsgüter aufgelöst. Die Entwicklung ergibt sich aus den im Anhang (**Anlage 3**) dargestellten Fördernachweisen.

<b>6. Abschreibungen</b>			
<b>a) auf Sachanlagen</b>		<b>708.425,25 Euro</b>	<b>661.139,11 Euro</b>
	Vorjahr:		
	2019	2018	
Zusammensetzung:	Euro	Euro	
Johann-Christian-Reil-Haus			
Gebäude	287.266,86	283.875,42	
technische Anlagen	29.536,14	29.435,11	
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	24.165,18	12.811,97	
Übertrag	340.968,18	326.122,50	

Zusammensetzung:	2019 Euro	2018 Euro
Übertrag	340.968,18	326.122,50
Helenenstift		
Gebäude	294.319,46	272.062,88
technische Anlagen	41.517,89	45.049,99
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	<u>31.619,72</u>	<u>17.903,74</u>
	<u>708.425,25</u>	<u>661.139,11</u>
<b>7. Aufwendungen für Instand- haltung und Instandsetzung</b>		<b>130.564,26 Euro</b>
	Vorjahr:	189.646,09 Euro
Zusammensetzung:	2019 Euro	2018 Euro
Betriebsbauten	89.882,59	123.227,49
technische Anlagen	39.747,30	65.075,91
Einrichtungen und Ausstattungen	<u>934,37</u>	<u>1.342,69</u>
	<u>130.564,26</u>	<u>189.646,09</u>
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		<b>21.122,88 Euro</b>
	Vorjahr:	27.750,61 Euro
Zusammensetzung:	2019 Euro	2018 Euro
Zuweisungen an das Stiftungs- vermögen	20.204,73	17.884,92
übrige ordentliche Aufwendungen	<u>918,15</u>	<u>9.865,69</u>
	<u>21.122,88</u>	<u>27.750,61</u>
<b>Zwischenergebnis</b>		<b>259.337,66 Euro</b>
	Vorjahr:	254.361,73 Euro

<b>9. Zinsen und ähnliche Erträge</b>		<b>30.052,09 Euro</b>
	Vorjahr:	28.103,32 Euro
	2019	2018
Zusammensetzung:	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Zinserträge Stiftungsvermögen		
aus innerem Darlehen	14.370,83	14.947,44
aus Termingeldanlagen und laufenden		
Bankkonten	5.833,90	2.937,48
Zinserträge aus Darlehen Blockheizkraft-		
werk an Pflege- und Betreuungszentren		
GmbH Helenenstift und Johann-		
Christian-Reil-Haus	<u>9.847,36</u>	<u>10.218,40</u>
	<u>30.052,09</u>	<u>28.103,32</u>
<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		<b>289.389,75 Euro</b>
	Vorjahr:	282.465,05 Euro
	2019	2018
Zusammensetzung:	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Zinsaufwendungen für langfristige		
Verbindlichkeiten	275.018,92	267.517,61
Zinsaufwendungen für inneres Darlehen		
aus Stiftungsvermögen	<u>14.370,83</u>	<u>14.947,44</u>
	<u>289.389,75</u>	<u>282.465,05</u>
<b>11. Jahresüberschuss</b>		<b>0,00 Euro</b>
	Vorjahr:	0,00 Euro

**Verbindlichkeitspiegel 2019**  
**- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten -**

Kreditinstitut	Konto	Aufnahme- jahr Ursprungs- darlehen	Zinssatz	Vortrag 01.01.2019 Euro	Neu- gewährung Euro	Um- schuldung Euro	Tilgung Euro	Endbestand 31.12.2019 Euro	Restlaufzeit			
									Restlaufzeit bis zu 1 Jahr Euro	Restlaufzeit 1 - 5 Jahre Euro	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren Euro	
<b>a) aus langfristigen Schulden</b>												
<u>Helenenstift</u>												
Sparkasse Aurich-Norden	6273 0893 15	1993	1,90%	152.447,42	0,00	0,00	35.296,46	117.150,96	35.972,96	81.178,00	0,00	
Sparkasse Aurich-Norden	6273 0939 78	1997	2,13%	306.134,46	0,00	0,00	32.116,55	274.017,91	32.807,35	138.439,43	102.771,13	
Norddeutsche Landesbank	629 043 0866	1994	3,73%	792.010,04	0,00	-764.979,47	27.030,57	0,00	0,00	0,00	0,00	
Norddeutsche Landesbank	629 417 7018	2017	1,72%	1.504.888,39	0,00	0,00	48.126,15	1.456.762,24	48.960,46	204.478,15	1.203.323,63	
Norddeutsche Landesbank	629 417 7030	2018	1,62%	1.138.459,85	0,00	0,00	35.411,09	1.103.048,76	35.989,05	149.926,56	917.133,15	
DZ HYP AG	3305733200	1997	2,33%	115.602,18	0,00	0,00	10.703,68	104.898,50	10.955,82	46.464,71	47.477,97	
DZ HYP AG	3305733200	1991	2,33%	371.371,90	0,00	0,00	22.581,76	348.790,14	23.113,56	98.027,22	227.649,36	
DZ HYP AG	3305732400	2014	1,79%	616.185,07	0,00	0,00	32.370,58	583.814,49	32.954,78	137.874,93	412.984,78	
DZ HYP AG	3305731600	2017	1,66%	2.137.907,83	0,00	0,00	69.984,83	2.067.923,00	71.155,46	296.724,69	1.700.042,85	
DZ HYP AG	3022490110	1996	1,15%	160.370,11	0,00	0,00	12.764,04	147.606,07	12.910,99	53.147,14	81.547,94	
DZ HYP AG	3322476700	2019	0,30%	0,00	0,00	764.979,47	10.809,57	754.169,90	43.319,38	174.582,81	536.267,71	
KfW Bankengruppe	5815960	2013	1,31%	586.755,00	0,00	0,00	41.180,00	545.575,00	41.180,00	164.720,00	339.675,00	
NRW.BANK	4201787548	2015	1,99%	881.376,72	0,00	0,00	31.650,29	849.726,43	32.285,91	135.758,94	681.681,58	
Landesbank Baden-Württemberg	616 740 506	2018	1,57%	1.935.355,83	0,00	0,00	59.154,48	1.876.201,35	60.089,92	250.013,46	1.566.097,97	
Bayerische Landesbank	1161231195	2019	0,45%	0,00	2.000.000,00	0,00	15.803,72	1.984.196,28	62.597,93	253.195,54	1.668.402,81	
Deutsche Kreditbank AG	6703 1084 12	2019	0,94%	0,00	845.000,00	0,00	10.601,17	834.398,83	25.559,50	104.673,87	704.165,46	
UniCredit Bank AG	20241040	2019	0,85%	0,00	0,00	702.397,73	16.720,95	685.676,78	33.654,55	137.497,28	514.524,95	
Summe				<u>10.698.864,80</u>	<u>2.845.000,00</u>	<u>702.397,73</u>	<u>512.305,89</u>	<u>13.733.956,64</u>	<u>603.507,62</u>	<u>2.426.702,73</u>	<u>10.703.746,29</u>	
<u>Johann-Christian-Reil-Haus</u>												
Sparkasse Aurich-Norden	6273 0939 78	1997	2,13%	240.829,29	0,00	0,00	14.544,42	226.284,87	14.857,23	62.694,20	148.733,44	
Sparkasse Aurich-Norden	6273 0939 78	1997	2,13%	452.456,74	0,00	0,00	47.172,34	405.284,40	48.186,98	203.337,89	153.759,53	
Sparkasse Aurich-Norden	6273 0939 86	2013	2,33%	1.680.816,27	0,00	0,00	42.694,93	1.638.121,34	43.700,41	185.338,54	1.409.082,39	
DZ HYP AG	3305734000	1999	4,21%	714.066,03	0,00	-702.397,73	11.668,30	0,00	0,00	0,00	0,00	
DZ HYP AG	3305733200	1997	2,33%	481.676,76	0,00	0,00	44.598,44	437.078,32	45.648,80	193.601,69	197.827,83	
Summe				<u>3.569.845,09</u>	<u>0,00</u>	<u>-702.397,73</u>	<u>160.678,43</u>	<u>2.706.768,93</u>	<u>152.393,42</u>	<u>644.972,32</u>	<u>1.909.403,19</u>	
<b>b) aus kurzfristigen Schulden</b>												
Sparkasse Aurich-Norden	145116802			162.465,54	498.559,86	0,00	0,00	661.025,40	661.025,40	0,00	0,00	
Summe				<u>162.465,54</u>	<u>498.559,86</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>661.025,40</u>	<u>661.025,40</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	
<b>Gesamtsumme</b>				<u><b>14.431.175,43</b></u>	<u><b>3.343.559,86</b></u>	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>672.984,32</b></u>	<u><b>17.101.750,97</b></u>	<u><b>1.416.926,44</b></u>	<u><b>3.071.675,05</b></u>	<u><b>12.613.149,48</b></u>	

## Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

im Geschäftsjahr 2019

<b>Bezeichnung</b>	: Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung	
<b>Rechtsform</b>	: Teil des Vermögens des Landkreises Aurich (Regiebetrieb)	
<b>Sitz</b>	: Aurich	
<b>Festgesetztes Kapital</b>	: 1.123.970,71 Euro	
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	: Zweck des Regiebetriebes ist die Verwaltung des nach der Ausgliederung verbliebenen Anlagevermögens, das zur Nutzung als Pflegeheime an die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Heleenstift und Johann-Christian-Reil-Haus vermietet ist.	
<b>Geschäftsjahr</b>	: 1. Januar bis 31. Dezember	
<b>Gesetzliche Vertreter</b>	: der Landrat	Olaf Meinen
	Leiter Dezernat II	Erster Kreisrat Dr. Frank Puchert
	die Betriebsleitung	Heinrich de Vries Jann-Wolfgang de Vries (bis 22.08.2019) Thomas Hippen (ab 20.12.2019)

<b>Vertretungskörperschaft</b>	: der Kreistag	Vorsitzender Erwin Sell
	der Kreisausschuss	Vorsitzender Landrat Olaf Meinen
	der zuständige Fach- ausschuss des Kreis- tages	Krankenhaus- und Heimausschuss
<b>Mitglieder Kranken- haus- und Heim- ausschuss</b>	: Wolfgang Sikken (Vorsitzender)	Direktor des Amtsgerichts a.D.
	Theo Frerichs (Stellv. Vorsitzender)	Verwaltungsangestellter
	Barbara Kleen	Beamtin
	Ingeborg Kleinert	Lehrerin (Rektorin)
	Angela Harm-Rehrmann	Dipl.-Finanzwirtin
	Hans-Gerd Meyerholz	Verwaltungsbeamter a. D.
	Erwin Sell	Baubetriebshofleiter
	Wilhelm Strömer	Beamter
	Angelika Albers	Angestellte
	Jan-Adolf Looden	Techniker
Hilde Ubben	Krankenschwester	
Reinhard Warmulla	Diplom-Verwaltungswirt	
<b>Vertreter Kranken- haus- und Heim- ausschuss</b>	: Hinrich Röben	Lehrer
	Alfred Meyer	Pensionär
	Erwin Erdmann	Kaufmann
	Harald Tammen	Polizeibeamter
	Hayo F. Moroni	Rechtsanwalt
	Petra Wirsik	Betriebswirtin
	Agnes Bracklo	Datenverarbeitungskauffrau
	Holger Looden	Ingenieur
	Franz Constant	Postbeamter
	Blanka Seelgen	Industriekauffrau
	Julia Feldmann	Sachbearbeiterin
	Antje Harms	Justizangestellte
	Hilko Trei	Arbeiter
	Gila Altmann	Projektmanagerin
	Beate Jeromin- Oldewurtel	Hausfrau

**Wirtschaftliche  
Verhältnisse**

: Die Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung, Aurich, ist Teil des Vermögens des Landkreises Aurich und rechtlich unselbstständig (Regiebetrieb).

Mit Wirkung zum 1. Januar 2011 wurden aus dem Betrieb der Pflegeheime alle Aktiva, Passiva und Rechtsverhältnisse auf die neu gegründete Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann- Christian-Reil-Haus, mit Ausnahme des zu den Pflegeeinrichtungen gehörenden Grundbesitzes und der damit zusammenhängenden Verbindlichkeiten übertragen.

**Frerich-Arends-Stiftung**

: Vom Landwirt Frerich Hinrich Arends wurde zum Besten des "Helenenstiftes" im Jahre 1919 Grundvermögen vermacht. Bei dem Vermächtnis handelt es sich rechtlich um eine unselbständige Stiftung (Frerich-Arends-Stiftung), dessen Verwaltung dem Landkreis obliegt. Der Grundbesitz wurde 1966 durch Verkauf in Kapitalvermögen umgewandelt. Die Kapitalerträge kommen bestimmungsgemäß dem Helenenstift zugute.

**Wichtige Verträge**

: Mit der Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus als Mieter und dem Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung als Vermieter besteht ein Mietvertrag über die Grundstücke Hauptstraße 22 bis 28, Hage, und Osterstraße 102, Norden, mit allen aufstehenden Gebäuden und Anlagen zur Nutzung als Pflege- und Betreuungszentren mit einer festen Laufzeit von zunächst 20 Jahren.

Durch Dienstvertrag zwischen der Landkreis Aurich Pflege- und Betreuungszentren Vermögensverwaltung und der Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus erfolgt die Betriebsleitung durch die Geschäftsführer der Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus. Diese wird vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Heinrich de Vries, Großheide, und Herrn Thomas Hippen, Aurich.

**Steuerliche Verhältnisse**

: Der Regiebetrieb des Landkreises Aurich dient der Vermögensverwaltung. Mangels Unternehmereigenschaft ist die Vermietung des Anlagevermögens ertragsteuerlich nicht steuerbar.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

#### 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. unberechtigter 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 berichtigt 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 aufeinanderfolgendes 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 Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen 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. Sowie 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.