

Anhang zum Haushaltsplan 2020

A) Jahresabschlüsse der Unternehmen für das Wirtschaftsjahr 2018

- Tourismus GmbH
- Ilseburger Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH
- Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH

B) Wirtschaftspläne der Unternehmen für das Wirtschaftsjahr 2020

- Tourismus GmbH
- Ilseburger Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH

C) Beteiligungsbericht 2020

Anhang

Teil A

**Ilseburger Wohnungsbau-
gesellschaft mbH,
Ilseburg**

Bericht über die
Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2018

...BERICHT.

Ilisenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Bilanz zum 31.12.2018

Aktivseite

	31.12.2018		31.12.2017
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4,00	4,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	11.064.069,85		11.133.628,66
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	58.925,07		58.925,07
3. Technische Anlagen und Maschinen	4,00		4,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.380,98		8.461,64
5. Anlagen im Bau	15.825,88		0,00
6. Bauvorbereitungskosten	2.936,33	11.145.142,11	18.643,80
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		26.000,00	26.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen		48.333,36	0,00
		<u>11.219.479,47</u>	<u>11.245.667,17</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		572.699,96	707.577,14
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	24.915,73		22.616,38
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.764,73		15.704,66
3. Sonstige Vermögensgegenstände	4.931,08	37.611,54	8.460,42
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.009.359,21	2.080.498,79
		<u>2.619.670,71</u>	<u>2.834.857,39</u>
		<u>13.839.150,18</u>	<u>14.080.524,56</u>

Wissenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Bilanz zum 31.12.2018

Passivseite

	31.12.2018		31.12.2017
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>		153.387,56	153.387,56
II. <u>Gewinnrücklagen</u>			
Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG		10.188.176,17	10.188.176,17
III. <u>Verlustvortrag</u>		-3.278.915,28	-3.307.852,02
IV. <u>Jahresüberschuss</u>		<u>14.584,57</u>	<u>28.936,74</u>
		7.077.233,02	7.062.648,45
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	43.659,00		42.426,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>45.503,49</u>	89.162,49	36.284,19
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.633.141,62		5.997.494,41
2. Erhaltene Anzahlungen	968.180,04		822.977,19
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	21.983,61		21.332,19
4. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	36.373,74		85.651,76
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>13.075,66</u>	6.672.754,67	11.710,37
davon aus Steuern € 1.307,16			
(31.12.2017 € 727,67)			
		<u>13.839.150,18</u>	<u>14.080.524,56</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018
der Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Baupreise in Sachsen-Anhalt im November 2018 um 4,9 % gestiegen*

Nach Berechnungen des Statistischen Landesamtes stieg der Preisindex für Bauleistungen an Wohngebäuden im November 2018 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 4,9 % auf einen Stand von 110,1 (Basis 2015 = 100). Gegenüber August 2018 erhöhte sich der Index um 1,2 %.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (November 2017) stiegen für Bauleistungen an Wohngebäuden sowohl die Preise für Rohbauarbeiten (4,9 %) als auch die Preise für Ausbauarbeiten (5,0 %).

Bei den Rohbauarbeiten erhöhten sich insbesondere die Preise für Gerüstarbeiten (7,4 %) und für Klempnerarbeiten (6,1 %), gefolgt von Abdichtungsarbeiten sowie Ramm-, Rüttel- und Pressarbeiten mit Erhöhungen um jeweils 5,7 %.

Bei den anderen Gewerken im Bereich der Rohbauarbeiten lagen die Preissteigerungen zwischen 3,7 und 5,5 %. Bei keinem Gewerk errechneten sich Preissenkungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

Der höchste Preisanstieg (7,0%) im Bereich der Ausbauarbeiten wurde für Einbauarbeiten von Wärmedämm-Verbundsystemen ermittelt. Die Preise für Arbeiten zum Anbringen vorgehängter hinterlüfteter Fassaden stiegen um 6,1 % und für Trockenbauarbeiten um 6,0 %. Auch bei den Ausbauarbeiten konnten bei keinem Gewerk Preissenkungen gegenüber dem Vorjahr ermittelt werden.

2. Wohnungsbestand 2017 in Sachsen-Anhalt auf dem Niveau von 1990*

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes belief sich der Bestand an Wohnungen in Sachsen-Anhalt im Jahr 2017 auf 1,288 Millionen (1990: 1,244 Millionen). Seit 2014 nahm die Zahl der Wohnungen wieder geringfügig zu. Angesichts des Bevölkerungsrückganges erhöhte sich der Wohnungsbestand je Einwohner weiter; die Wohnfläche je Wohnung stieg beständig und erreichte zuletzt 80,4 m² (1990: 65,45 m²).

Auch die Zahl der Wohngebäude wuchs und erreichte 2017 insgesamt 574 780 Einheiten. Dabei entfiel auf Wohngebäude der Löwenanteil der Wohnungen; in Nichtwohngebäuden wurden 35 344 Wohnungen gezählt. Das „Eigenheim“ - Wohngebäude mit einer Wohnung - lag weiter im Trend (+ 0,4 %), während sich der Bestand an Mehrwohnungsgebäuden (außer bei Wohnheimen) nahezu unverändert zeigte.

Der Wohnungsbestand in den beiden großen Ballungszentren Halle (Saale) (144 658 Wohnungen) und Magdeburg (142 240 Wohnungen) befand sich 2017 auf einem ähnlichen Niveau. Nach einem deutlichen Rückgang bis 2010/2011, vor allem in Halle (Saale), verlief die Entwicklung in beiden kreisfreien Städten ansteigend. In der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau und im Landkreis Anhalt-Bitterfeld nahm die Zahl der Wohnungen hingegen seit der Jahrtausendwende ungebrochen ab. Binnen 10 Jahren bedeutet dies für Dessau-Roßlau ein Minus von 8,3 % bzw. für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld ein Minus von 3,7 %. In Kreisen mit geringer Bevölkerungsdichte, wie dem Altmarkkreis Salzwedel oder dem Landkreis Jerichower Land, kam es in den letzten 5 Jahren zu leichten Zuwächsen des Wohnungsbestandes.

3. Die wichtigsten Ergebnisse 2018 im Überblick > VdW/VdWg - Mitgliedsunternehmen*

1. Die Wohnungsunternehmen investierten seit 1990 ca. 19,0 Mrd. Euro, davon wurden allein im Jahr 2018 rd. 460 Mio. Euro investiert. Hauptsächlich die Erhaltung und Modernisierung der Bestandswohnungen, aber auch der Neubau von Wohnungen an zukunftsfähigen Standorten bestimmte die Investitionstätigkeit. Dabei sind Formen des altersgerechten Wohnens Investitionsschwerpunkt.
2. Die Wohnungsleerstände werden Ende 2018 geschätzte 32.000 Wohnungen betragen. Das sind ca. 39.000 Wohnungen weniger als noch 2005. Ohne Wohnungsabriss wäre der Leerstand gestiegen.
3. Mit Blick auf die öffentliche Debatte um Wohnungsmangel und bezahlbaren Wohnraum in Ballungszentren wie Hamburg, München und Berlin kann für Sachsen-Anhalt festgestellt werden, dass im gesamten Land Sachsen-Anhalt (auch in den Großstädten Magdeburg und Halle) kein Wohnungsmangel besteht.
Mit durchschnittlich 5,00 Euro/m² liegen die Wohnungskaltmieten der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen in einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis. Trotz hoher Investitionstätigkeit sind die Durchschnittsmieten im Vergleich zu 2017 nur um 2 % gestiegen.

4. Zukunftsaufgaben 2019 in Sachsen-Anhalt*

1. Die Wohnqualität zeitgemäß und preiswert weiterentwickeln

Die Wohnungsunternehmen planen für das Jahr 2019 ein Investitionsvolumen in Höhe von ca. 500 Mio. Euro. Differenziert nach den Gegebenheiten der in Sachsen-Anhalt vorhandenen unterschiedlichen Wohnungsmärkte wird hauptsächlich in die Erhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes, aber auch in den Neubau von Wohnungen an zukunftsfähigen Standorten investiert. Formen des altersgerechten Wohnens und Maßnahmen zur Energieeffizienz bleiben Investitionsschwerpunkte. Mit einem prognostizierten durchschnittlichen Mietpreis von 5,05 Euro/m² werden die Mietpreise auch 2019 ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis widerspiegeln.

2. Der Stadtumbau Sachsen-Anhalt muss Schwerpunkt der Landes- und Kommunalpolitik bleiben

Der Stadtumbau in Sachsen-Anhalt ist eine Erfolgsgeschichte. Dazu haben nicht nur die abgerissenen Wohnungen, sondern ebenso die Aufwertungen in den Wohnquartieren beigetragen. Der Bund hat mit der Aufstockung der Förderung 2019 eine verlässliche politische Perspektive für Land, Kommune und Wohnungswirtschaft geschaffen.

3. Die Städtebau- und Wohnungsbauförderung durch Bund/Land und Kommunen hat einen wichtigen Beitrag zu der insgesamt guten Wohnraumversorgung in Sachsen-Anhalt geleistet

Der notwendige Abriss und die Aufwertung von Wohnungsbeständen werden durch verschiedene Programme unterstützt. Die Wohnungswirtschaft begrüßt die Zuschussprogramme, die vor dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung sinnvolle Investitionen unterstützen. Im Zuge der Förderung des Anbaus von ca. 320 Aufzügen wurde der barrierefreie Zugang zu ca. 5.000 Wohnungen wesentlich verbessert.

Auch in den nächsten Jahren ist es wichtig, dass die soziale Wohnraumförderung in Form von Zuschüssen die Entwicklung der Wohnungsbestände unterstützt.

*Informationen erfolgten durch den Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V. (Sofortinformation 12/2019)

4. Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang

Die Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH (kurz IWG mbH) verwaltet Wohnungen in der Stadt Ilsenburg und der Gemeinde Veckenstedt. Gegenstand der Unternehmenstätigkeit der IWG mbH war auch im Geschäftsjahr 2018 die sichere und sozial verantwortbare Versorgung mit Wohnraum. Die optimale Vermietung und damit die Vermeidung von Leerstand war im Wirtschaftsjahr 2018 die dominierende Aufgabe aller Mitarbeiter und der Geschäftsführung. Unsere hohe Vermietungsquote sicherte dem Unternehmen weiterhin die Mieteinnahmen, die zum Erhalt der Liquidität benötigt wurden.

Besondere Aufmerksamkeit wurde deshalb auf die Sicherung der Mieteinnahmen gelenkt. Dieses wurde auch durch Mieterbetreuung zur Unterstützung bei Anträgen an die Wohngeldstelle und das Sozialamt, Information und Hilfe bei sozialer Auffälligkeit und Krankheit sowie Regelungen zur Mietschuldbegleichung erreicht.

Wesentliche Kennzahlen der Gesellschaft stellen das Jahresergebnis sowie der Leerstand dar.

Am 31. Dezember 2018 verwaltete die Gesellschaft an eigenen Beständen 606 Wohnungen (Vorjahr: 606), 5 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 5), 550 Garagen bzw. Stellplätze (Vorjahr: 551).

Die Umsatzerlöse von insgesamt 2.716,1 T€ erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um 170,0 T€. Die Veränderungen setzen sich wie folgt zusammen:

Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	+ 170,2 T€
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	- 0,2 T€

Die Erhöhung der Erlöse aus Hausbewirtschaftung (+ 170,2 T€) ist hauptsächlich zurückzuführen auf die Erhöhung der Modernisierungsumlage (+ 13,2 T€), der Senkung der Erlösschmälerung (-8,3 T€) sowie der Entwicklung der Bestandsminderung noch nicht abgerechneter Betriebskosten (Verlängerung des Abrechnungszeitraumes).

Die Umsätze aus der Betreuungstätigkeit in Höhe von 13,1 T€ beinhalten die Verwaltungstätigkeit des Unternehmens für die Eigentumswohnungen und Fremdverwaltung.

Durch die im Geschäftsjahr und in den vergangenen Jahren regelmäßig in großem Umfang durchgeführten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen verfügt fast der gesamte Wohnungsbestand (606 WE) über eine zeitgemäße und moderne Ausstattung.

Zum 31.12.2018 war folgender Stand zu verzeichnen:

- 371 modernisierte Wohnungen und Neubau (61,22 %),
- 218 teilmodernisierte Wohnungen (35,97 %),
- 17 unsanierte Wohnungen (2,81 %)

Die Leerstandsquote betrug zum Stichtag 31.12.2018 9,7 % (59 WE). Diese setzte sich wie folgt zusammen:

- Schwer vermietbarer Wohnraum	21 WE
- Unbewohnbarer Wohnraum	1 WE
- Normaler Mieterwechsel	31 WE
- Wegen Instandsetzung/Modernisierung	6 WE

Schwer vermietbarer und unbewohnbarer Wohnraum sind hauptsächlich im Bereich Pulvermühle vorhanden.

Die Erlösschmälerung für Wohnungen, Gewerbe und sonstige Einheiten insgesamt, betrug im Jahr 2018 137,5 T€ (2017: 145,8 T€).

Der höchste Mietausfall ist für das Wohngebiet Pulvermühle mit 52,7 T€ zu verzeichnen. Die Häuser sind von schlechter Bausubstanz. Das Objekt wurde zum 01.01.2019 verkauft. Für das Objekt Am Tiergarten 11- 16 (Mietausfall: 30,3 T€), das Objekt Mahrholzberg (Mietausfall: 18,2 T€) und das Objekt Karlstr. (Mietausfall: 9,8 T€) sind umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen für 2019 geplant.

Die Ursachen für die Mietausfälle in den Wohnbereichen Stahlwerkstr. und Faktoreistraße liegen vorwiegend im Mieterwechsel bzw. Vermietungsschwierigkeiten.

Für den modernisierten Wohnungsbestand ist die Nachfrage unverändert und ausreichend, wobei der Bedarf stärker zu kleineren Wohnungen tendiert. Die im Wirtschaftsjahr erzielten Mieteinnahmen erlauben voraussichtlich auch in der Zukunft eine kostendeckende Bewirtschaftung.

Zum Geschäftsumfang der IWG mbH gehörte auch die Betreuung von 36 Wohneinheiten in Fremdverwaltung und eine Wohnungseigentumsanlage mit 13 Wohneinheiten per 31.12.2018; (Vorjahr: 37 Wohneinheiten und eine Wohnungseigentumsanlage mit 13 Wohneinheiten). Grundlage sind bestehende Verwaltungsverträge mit den Eigentümern der Grundstücke.

Die IWG mbH ist Hauptgesellschafter der Tochtergesellschaft Ilsenburger Freizeit-Bau GmbH. Das Stammkapital der Tochtergesellschaft beträgt 26,0 T€ und ist im Handelsregister entsprechend ausgewiesen. Die Ilsenburger Freizeit-Bau GmbH - als Errichter und Betreiber der Harzlandhalle - hat das Geschäftsjahr zum 31.12.2018 mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis, nach Verlustausgleich durch die Stadt Ilsenburg, abgeschlossen. Die große Resonanz der Harzlandhalle fördert den Bekanntheitsgrad der Stadt Ilsenburg und ist ein Stabilisator für die Wirtschaft.

5. Laufende Investitionen

Im Berichtsjahr wurden

- für laufende Instandsetzung und Modernisierung 786,1 T€ (Vorjahr: 731,4 T€) und
- für laufende Instandhaltung unserer Wohnanlagen 100,7 T€ (Vorjahr: 111,0 T€)

aufgewendet.

Schwerpunkte in der Werterhaltung (Instandsetzung und Modernisierung) 2018 waren:

- Am Tiergarten 11 - 16: Fassadendämmung, Balkonsanierung- und Neubau
- Mahrholzberg 52-55: SW-RW-Hausanschluss
- Mahrholzberg 34: Strangsanierung, Einbau von Heizungen, Badsanierung
- Karlstraße 18-20: Malerarbeiten an der Fassade
- Mühlenstr. 13: Malerarbeiten an der Fassade

Davon wurden die Kosten für die Fassadendämmung und den Neubau der Balkone Am Tiergarten 11-16 aktiviert.

Für die laufende Instandhaltung verteilen sich die Kosten in Höhe von 100,7 T€ wie folgt:

▪ Reparaturarbeiten Dachdecker	6,0 T€
▪ Reparaturarbeiten Sanitär	10,5 T€
▪ Reparaturarbeiten Tischler	11,3 T€
▪ Heizungsinstallationen	17,6 T€
▪ Elektroinstallationen	19,7 T€
▪ Sonstige	35,6 T€

6. Finanzierungsmaßnahmen / Sicherheitsgeschäfte

IWG
Zinsen und Tilgung zum 31.12.2018

	Anfangsbestand 01.01.2018 in T€	Abgang in T€	Zugang in T€	Tilgung 2018 in T€	Endbestand 31.12.2018 in T€	Zinsen 2018 in T€
Harzsparkasse	1.371.374,91	0,00	0,00	114.069,07	1.257.305,84	51.111,40
Investitionsbank	953.700,88	0,00	0,00	21.040,12	932.660,76	23.711,84
DKB	461.786,10	0,00	0,00	79.621,71	382.164,39	10.527,86
Volksbank	3.199.588,33	0,00	0,00	149.621,89	3.049.966,44	81.048,79
abgelaufene Zins- und Tilgungsleistungen	11.044,19	-11.044,19	11.044,19	0,00	11.044,19	0,00
	5.997.494,41	-11.044,19	11.044,19	364.352,79	5.633.141,62	166.399,89

Die gesamten Kredite in Höhe von 5.633,1 T€ sind dinglich gesichert. Die Zinsbindung liegt je nach Kredit in einem Zeitraum von 2019 bis 2028, die Zinssätze liegen derzeit zwischen 1,05 und 3,95 %.

Nach eingehender Prüfung sehen Geschäftsführung und Aufsichtsrat keine Risiken aus Finanzierungsmaßnahmen für die Gesellschaft. Sicherungsgeschäfte bestehen nicht.

7. Entwicklung im Personal- und Sozialbereich

Der Personalbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt verändert:

	31.12.2018	31.12.2017
Geschäftsführer	1,0	1,0
Kaufmännische Angestellte	2,0	2,0
Sekretärin	1,0	1,0
Regiehandwerker	2,0	2,0
	6,0	6,0

Die Löhne und Gehälter einschließlich sozialer Abgaben setzten sich wie folgt zusammen:

	31.12.2018 in T€	31.12.2017 in T€
kaufmänn. Abteilung	267,1	262,1
Regieabteilung	101,1	95,2
sonstige	4,0	2,6
	372,2	359,9

Die angefallenen Personalkosten beinhalten die Erhöhung gemäß TVöD, die Auflösung und Bildung von Urlaubsrückstellungen sowie Rückstellungen zur Erstellung des Jahresabschlusses.

8. Umweltschutz

Im Ergebnis der starken Investitionstätigkeit der letzten 28 Jahre ist der energetische Standard der Wohnquartiere in Ostdeutschland im Allgemeinen und in Sachsen-Anhalt im Besonderen wesentlich verbessert worden und im Vergleich zu den westdeutschen Bundesländern gut. Die Mitgliedsunternehmen des Verbandes haben seit 1990 durch Modernisierung eine Energieeinsparung von 34 % erreicht (Bundesdurchschnitt 22%).

Die IWG mbH ist weiterhin bereit, wirtschaftlich tragbare Anstrengungen für die Modernisierung des Gebäudebestandes zu unternehmen.

9. Risikomanagement

Die IWG mbH hat ein Risikofrüherkennungssystem auf der Grundlage des Risikomanagements der Wohnungswirtschaft entwickelt. Um eine dauerhafte und personenunabhängige Funktionsfähigkeit des RMS zu gewährleisten, sind sämtliche Maßnahmen in einem Risiko-Handbuch zu dokumentieren.

- Einhaltung des Schwellenwertes/Kreditgrenze von 12.782,0 T€
- Regelmäßige Berichterstattung an den Aufsichtsrat über alle wichtigen geschäftlichen Aktivitäten
- Ablauforganisationen mit Verantwortlichkeiten, Aufgaben und Terminen.
- Monatliche betriebswirtschaftliche Auswertung mit Risikoanalyse
- Erstellung von Finanz- und Wirtschaftsplänen bezogen auf 1 Jahr / 1 - 5 Jahre
- Erstellung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Abrissplänen bezogen auf das Geschäftsjahr
- Kapitaldienstübersichten einschließlich Angabe von Bindungsfristen
- Zusammenstellung des Versicherungsschutzes einschließlich externer Versicherungsprüfung
- Einhaltung und Umsetzung der Datenschutzgrundverordnung

II. Vermögenslage

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

Aktiva	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen in T€
	in T€	in %	in T€	in %	
<u>Langfristiger Bereich</u>					
immaterielle Vermög.gegenstände	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen	11.145,1	80,6	11.219,6	79,7	-74,5
Finanzanlagen	74,3	0,5	26,0	0,2	48,3
	11.219,4	81,1	11.245,6	79,9	-26,2
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Vorräte	572,7	4,1	707,6	5,0	-134,9
Forderungen und sonstige Vermögensbestände	37,6	0,3	46,8	0,3	-9,2
Liquide Mittel	2.009,4	14,5	2.080,5	14,8	-71,1
	2.619,7	18,9	2.834,9	20,1	-215,2
Bilanzsumme	13.839,1	100,0	14.080,5	100,0	-241,4
Passiva					
<u>Langfristiger Bereich</u>					
Eigenkapital	7.077,2	51,1	7.062,6	50,1	14,6
Rückstellungen	43,7	0,3	42,4	0,3	1,3
Fremdkapital	5.633,1	40,8	5.997,5	42,6	-364,4
	12.754,0	92,2	13.102,5	93,0	-348,5
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Rückstellungen	45,5	0,3	36,3	0,3	9,2
Verbindlichkeiten	1.039,6	7,5	941,7	6,7	97,9
	1.085,1	7,8	978,0	7,0	107,1
Bilanzsumme	13.839,1	100,0	14.080,5	100,0	-241,4

Im Geschäftsjahr hat sich die Bilanzsumme um 241,4 T€ auf 13.839,1 T€ vermindert.

Die Sachanlagen (11.145,1 T€) vermindern sich gegenüber dem Vorjahr um 74,5 T€.

Die Zu- und Abgänge setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
Zugänge:	0,0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	338,7
Anlagen im Bau	4,0
Abgänge:	417,2
Planmäßige Abschreibungen	
Umbuchungen:	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	3,8
Bauvorbereitungskosten	-15,7
Anlagen im Bau	11,9
	-74,5

Anlage II
Seite 8

Der Zugang von 338,7 T€ beinhaltet die Aktivierung der Fassadensanierung sowie den Neubau von Balkonen Am Tiergarten 11-16. Der Zugang von 4,0 T€ beinhaltet die im Bau befindlichen Stellplätze Karlstraße 14-17.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände verringern sich gegenüber dem Vorjahr um 9,2 T€. Hier handelt es sich um stichtagsbedingte Größen.

Sie setzten sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung der Forderung	31.12.2018 T€	31.12.2017 T€	Abweichung T€
aus Vermietung	24,9	22,6	2,3
aus anderen Lieferungen und Leistungen	7,8	15,7	-7,9
sonstige Vermögensgegenstände	4,9	8,5	-3,6
	37,6	46,8	-9,2

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten hauptsächlich Forderungen aus Zinserstattung (4,9 T€).

Die flüssigen Mittel zu den Bilanzstichtagen entwickelten sich wie folgt:

Entwicklung des Finanzmittelbestandes	2018 T€	2017 T€
Stand 01. Januar	2.080,5	2.277,7
Veränderung des Liquiditätssaldos	-71,1	-197,2
Stand 31. Dezember	2.009,4	2.080,5

Die im Berichtsjahr durchgeführten laufenden Instandhaltungen, Instandsetzungen und Modernisierungen von 886,8 T€ wurden aus eigenen Mitteln finanziert. Die liquiden Mittel verminderten sich somit gegenüber dem Vorjahr um 71,1 T€. Die Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH konnte ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachkommen.

III. Finanzlage

Das Unternehmen hat ein Stammkapital in Höhe von 153,4 T€ zu verzeichnen.

Gewinnrücklagen bestehen in Höhe von 10.188,2 T€. Der Verlustvortrag verringerte sich auf 3.278,9 T€. Unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses in Höhe von 14,6 T€ ergab sich eine Eigenkapitalausstattung von 7.077,2 T€ (Vorjahr: 7.062,6 T€). Die Eigenmittelquote betrug 51,14 % (Vorjahr: 50,16 %).

Die Finanzierung wurde durch langfristige Darlehen von Regional- und Großbanken mit einer Gesamtverbindlichkeit zum Bilanzstichtag von 5.633,1 T€ sichergestellt. Da im Jahr 2018 kein neues Darlehen aufgenommen wurde, resultiert die Verminderung gegenüber dem Vorjahr nur aus planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen.

Die erhaltenen Anzahlungen setzen sich zusammen aus noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 668,2 T€ und der Kaufpreisanzahlung für die Pulvermühle 1-16 in Höhe von 300,0 T€.

Anlage II
Seite 9

Die Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen (36,4 T€) gegenüber Kreditoren wurden im I. Quartal des Folgejahres ausgeglichen.

Zum 31. Dezember 2018 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 2.009,4 T€. Der Finanzmittelbestand setzt sich aus Barmitteln und täglich fälligen Sichteinlagen zusammen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung nach DRS 21 macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

	2 0 1 8	2 0 1 7
	Tsd. €	Tsd. €
<u>Laufende Geschäftstätigkeit</u>		
Jahresergebnis	14,6	28,9
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	417,2	419,4
Zu-/Abnahme von langfristigen Rückstellungen	-0,2	-1,5
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	4,6	1,7
Gewinn/Verlust aus Abgängen von Anlagevermögen	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
Vereinfachter Cashflow	436,2	448,5
Veränderung sonstiger Aktiva	4,6	-3,2
Veränderung sonstiger Passiva	242,0	-16,2
Zinsaufwendungen	167,9	184,3
Zinserträge	<u>-6,3</u>	<u>-9,7</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>--- 844,4 ---</u>	<u>--- 603,7 ---</u>
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
Einzahlung aus der Neuaufnahme von Krediten	0,0	0,0
Auszahlung aus der planmäßigen Tilgung von Krediten	-364,4	-356,8
Auszahlung aus der Ablösung von Krediten	0,0	-51,3
Gezahlte Zinsen	<u>-166,4</u>	<u>-182,7</u>
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>--- -530,8 ---</u>	<u>--- -590,8 ---</u>
<u>Investitionstätigkeit</u>		
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-342,7	-219,8
Auszahlungen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	-48,3	0,0
Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzmitteldisposition	0,0	0,0
Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzmitteldisposition	0,0	0,0
Erhaltene Zinsen	<u>6,3</u>	<u>9,7</u>
Cashflow aus Investitionstätigkeit	<u>--- -384,7 ---</u>	<u>--- -210,1 ---</u>
Veränderung des Finanzmittelbestandes	<u>--- -71,1 ---</u>	<u>--- -197,2 ---</u>
Stand 31. Dezember	<u>2.009,4</u>	<u>2.080,5</u>

Nach der Finanzplanung 2019 bis 2022 (Stand: 26.10.2018) ergibt sich in den einzelnen Planjahren jeweils eine ausgeglichene Liquidität. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Gesellschaft im Rahmen ihrer Planung eigenfinanzierte Investitionen in das Anlagevermögen in einer Bandbreite von 17,9 bis 28,8 T€ p. a. sowie Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung von T€ 935,0 bis 1.040,0 T€ p. a. ansetzt.

Die Liquidität des Unternehmens war und ist jederzeit gegeben.

IV. Ertragslage

Die Ertragslage zeigt nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst folgendes Bild:

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen in Tausend €
	in Tausend €	in %	in Tausend €	in %	
Umsatzerlöse					
aus der Hausbewirtschaftung	2.703,0	104,4	2.532,8	96,8	170,2
Sonstige Erträge	20,9	0,8	34,9	1,3	-14,0
+/- Bestandsveränderungen	-134,9	-5,2	50,3	1,9	-185,2
Gesamtleistung	2.589,0	100,0	2.618,0	100,0	-29,0
Aufwendungen für					
Hausbewirtschaftung	1.499,6	57,9	1.523,6	58,2	-24,0
Personalaufwendungen	372,2	14,4	359,9	13,8	12,3
Abschreibungen	417,2	16,1	419,4	16,0	-2,2
Zinsaufwendungen	167,9	6,5	184,3	7,0	-16,4
Übrige Aufwendungen	123,8	4,8	111,6	4,3	12,3
Gesamtkosten	2.580,7	99,7	2.598,8	99,3	-18,0
Geschäftsergebnis	8,3	0,3	19,2	0,7	-11,0
Zins- und Beteiligungsergebnis	6,3		9,7		-3,4
Jahresfehlbetrag/-überschuss	14,6		28,9		-14,4

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2018 beträgt 14,6 T€. Die Erlöse und Kosten der Hausbewirtschaftung wurden in Pkt. 4 „Umsatzentwicklung/Geschäftsumfang“ dargelegt.

Die Position Zinserträge beinhaltet in dem Betrag von 6,3 T€ hauptsächlich die Zinsen für Festgelder.

Die Aufwendungen von 1.499,6 T€ für die Hausbewirtschaftung minderten sich gegenüber 2017 um 24,0 T€; beinhaltet sind hauptsächlich Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungskosten (886,8 T€) sowie Betriebskosten (606,5 T€).

Das Verhältnis der Zinsaufwendungen zu den Mieteinnahmen (Nettokaltnieten zuzüglich Aufwendungszuschüsse) betrug im Berichtsjahr 8,4 % (Vorjahr: 9,3 %) und das des Kapitaldienstes zu den Mieteinnahmen 26,2 % (Vorjahr: 26,8 %).

V. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Da sich die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auch zukünftig im Wesentlichen auf die Vermietung des konkurrenzfähigen Bestandes beschränken wird, sind gegenwärtig keine erheblichen Risiken zu erkennen, die einen bedeutenden Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder sogar auf den Bestand der Gesellschaft haben könnten.

Die Ilseburger Wohnungsbaugesellschaft mbH ist weiterhin bemüht, leer stehenden Wohnraum schnellstens wieder zu vermieten. Dazu gehört die Erhöhung des Ausstattungsgrades (Teilmodernisierung). Hilfsmittel sind u. a. Flyer, Homepage, Mieterflyer und Mund-zu-Mund-Propaganda. Dadurch bleibt die IWG mbH wettbewerbsfähig.

VI. Voraussichtliche Entwicklung

Schwerpunkte der Modernisierung, Instandsetzung für 2019 im Stadtbereich sind:

- o Am Tiergarten 11 - 16 - Pflasterarbeiten
- o Am Tiergarten 12 - Neubau Balkone
- o Karlstraße 20a/b - Malerarbeiten Fassade + Balkone
- o Harzburger Straße 19/20 - Neubau Balkone
- o Karlstraße 20c - Umbau Balkongeländer
- o Mahrholzberg 32-35 - SW-RW-Hausanschlüsse
- o Mahrholzberg 34/35 - Balkonsanierung
- o Mahrholzberg 27-28/+33 - Strangsanierung, Ersatz der Nachtspeicheröfen durch Heizungen
- o Karlstraße 14-17 - Neubau Parkplätze
- o Mahrholzberg 23-25 - Malerarbeiten an der Fassade

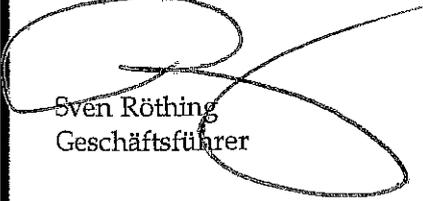
Weiterhin hat die Gesellschaft das Ziel, den Leerstand möglichst gering zu halten

- a) durch das Angebot von modernem Wohnraum und
- b) die Schaffung eines ansprechenden Wohnumfeldes mit entsprechender Serviceleistung.

Die soziale Verantwortung zur Absicherung von preiswertem und modernem Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung wird von der IWG mbH auch in den kommenden Jahren gewährleistet.

Für das Geschäftsjahr 2019 rechnet die Gesellschaft bei solider Vermögens- und Finanzlage mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis. Diese Prognose des ausgeglichenen Ergebnisses erfolgt unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass die Ausgaben für Instandhaltung das tragbare Maß nicht überschreiten.

Ilseburg, 20.06.2019


Sven Röthing
Geschäftsführer

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir mit Datum vom 20. Juni 2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES ABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. 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 und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der gesetzliche Vertreter ist 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 der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft 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 ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, 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.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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 der Gesellschaft 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 dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem gesetzlichen Vertreter 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 der Gesellschaft 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 die Gesellschaft ihre 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 der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von dem gesetzlichen Vertreter 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.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Hannover, den 20. Juni 2019



DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Hannover

Brandt
Wirtschaftsprüfer

Kalbow
Wirtschaftsprüferin

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2018
und
des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
2018
der
Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH
Harzburger Straße 24
Ilseburg

Testatsexemplar Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH
Exemplar 1/1

BILANZ

Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH
Betrieb Kongress- und Freizeitzentrum
Ilseburg

zum

31. Dezember 2018

PASSIVA

Euro	2018 Euro	2017 Euro		Euro	2018 Euro	2017 Euro
			A. Eigenkapital			
			I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
			II. Jahresüberschuss		0,00	0,00
50.424,00		51.895,00	B. Rückstellungen			
46.748,00		50.802,00	1. Steuerrückstellungen	11,80		3,18
<u>2.001,00</u>	99.173,00	2.853,00	2. sonstige Rückstellungen	<u>11.845,00</u>	11.856,60	13.107,00
			C. Verbindlichkeiten			
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	138.901,10		167.222,64
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	694,82		4.146,95
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
			Euro 894,82 (Euro 4.146,95)			
30.745,52		17.668,45	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	48.321,58		0,00
<u>2.125,88</u>	32.871,38	2.299,01	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
			Euro 48.321,58 (Euro 0,00)			
	110.809,47	83.528,88	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>16.879,75</u>	204.797,25	7.392,59
	10.850,00	10.361,00	- davon aus Steuern			
			Euro 4.618,89 (Euro 5.148,45)			
			- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
			Euro 193,80 (Euro 0,00)			
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
			Euro 16.879,75 (Euro 7.392,59)			
			D. Rechnungsabgrenzungsposten		10.850,00	10.133,00
	<u>253.503,85</u>	<u>228.005,34</u>			<u>253.503,85</u>	<u>228.005,34</u>

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilseburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 der Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

I.1 Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde am 14.05.1998 notariell in Wernigerode gegründet und im Handelsregister, mit HRB 10 997 am 08.09.1998 eingetragen. Mit Einführung der elektronischen Registerführung im August 2006 erhielt die Gesellschaft die Nummer HRB 110 997.

Zur Absicherung der Auszahlung und Bestätigung der Fördermittel wurde mit der UR-Nr. 1448/2000 vom 20.07.2000 der Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH von der Stadt Ilseburg für die Harzlandhalle das Erbbaurecht bestellt und mit Urkunde Nr. 38/2002 vom 14.01.2002 in die neuen Flurstücke 217 + 219 der Flur-Nr. 4 eingetragen. Im Rahmen der Eintragung einer Baulast (Bau der zusätzlichen 78 Parkplätze) kam es mit Bescheid vom 10.02.2011 zur Vereinigung der Grundstücke Flur 4, Flurstücke 217, 218, 219 und 220.

Die Harzlandhalle ist die viertgrößte Mehrzweckhalle im Land Sachsen-Anhalt, in der mit ihrer Ausstattung der Schul- und Vereinssport, aber auch bedeutende internationale Sportveranstaltungen und kulturelle Großevents mit breitem Spektrum durchgeführt werden. Durch das große Einzugsgebiet ist stets eine gute Auslastung gesichert. Im Geschäftsjahr 2018 fanden insgesamt 110 Veranstaltungen mit ca. 52.890 Besuchern statt, was im langjährigen Durchschnitt liegt.

Die Schulen, Vereine und Pächter nutzen die Harzlandhalle entsprechend ihren Verträgen. Die kulturellen und sportlichen Veranstaltungen werden sehr gut von den Bürgern aus Ilseburg, dem Landkreis Harz und den im Umfeld gelegenen Städten und Gemeinden aus Sachsen-Anhalt, Niedersachsen und Thüringen angenommen.

Die Harzlandhalle ist montags bis freitags von 7.30 – 22.00 Uhr für den Schul- und Vereinssport und am Wochenende von 9.00 – 21.00 Uhr für Vereine und Sportwettkämpfe vergeben und sehr gut ausgelastet. Alle anderen Veranstaltungen werden zusätzlich in anderen Räumlichkeiten oder zu Lasten der normalen Nutzung organisiert und abgesichert. Eine deutliche Erhöhung der Zahl der Großveranstaltungen ist aus diesem Grunde nicht möglich.

I.2 Forschung und Entwicklung

Forschungs- und Entwicklungsleistungen werden von der Gesellschaft nicht erbracht.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilseburg

II. Wirtschaftsbericht

II.1 Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach Ansicht des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie vom Januar 2019 befindet sich die deutsche Wirtschaft weiter und damit das zehnte Jahr in Folge auf Wachstumskurs. So rechnet die Bundesregierung für das Jahr 2019 mit einem Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 0,5 Prozent – im Jahr 2020 wird ein Wachstum von 1,5 Prozent erwartet. Gleichzeitig entwickeln sich der Arbeitsmarkt ebenso wie die Löhne weiterhin positiv. Das führt durch Entlastungen bei Steuern und Abgaben zu steigenden privaten Einkommen.

Aktuelle Zahlen für das I. Quartal 2019 zeigen, dass die deutsche Wirtschaft im ersten Quartal 2019 deutlich gewachsen ist. Die starke Binnenwirtschaft trotzte der unruhigen globalen Konjunktur. Während die Wertschöpfung in den Dienstleistungsbereichen teilweise stark ausgeweitet wurde, ging sie im Produzierenden Gewerbe zurück. Die Erzeugung in der Industrie ist im ersten Quartal geringfügig gesunken, die Auftragseingänge im Verarbeitenden Gewerbe schwächten sich deutlich ab. Die konjunkturellen Perspektiven bleiben hier gedämpft. Das Baugewerbe verzeichnete hingegen Produktionszuwächse. Die Einkommen steigen, unterstützt durch die Fiskalpolitik, und sorgen für eine rege Konsumnachfrage der privaten Haushalte. Der Arbeitsmarkt zeigt sich robust: Die Erwerbstätigkeit nimmt weiter zu, die Arbeitslosigkeit ab. Die Dynamik dürfte sich aber etwas abschwächen.

Die Marktsituation stützt auch die Vermarktung der Harzlandhalle. Ein günstiges wirtschaftliches Umfeld erhöht die Chancen, die Auslastung der Halle entsprechend auf hohem Niveau zu halten.

II.2 Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2018 konnte die Gesellschaft mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis abschließen.

Die Einnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

	Plan (in Euro)	Ist (in Euro)
Einnahmen aus Sportunterricht	37.500,00	35.008,98
Benutzergebühren – Vereine/Gruppen	10.000,00	7.946,75
Werbung / Sponsorenverträge	18.500,00	16.328,31
Einnahmen aus Veranstaltungen	92.000,00	87.492,25
Vermietung Gewerberäume	500,00	433,44
Versorgungsleistungen	4.500,00	4.020,00
Zuschuss der Stadt Ilseburg	100.000,00	93.596,49
Sonstige Einnahmen	7.000,00	8.515,38
Summe der Einnahmen	<u>270.000,00</u>	<u>253.341,60</u>

Die Bestätigung der vollen Vorsteuerabzugsfähigkeit wirkte sich günstig auf die Kostenentwicklung aus.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilseburg

Das zurückliegende Geschäftsjahr lief etwas schlechter als das Jahr davor, bewegt sich aber im langjährigen Durchschnitt.

Die Umsatzerlöse verringerten sich zwar um TEUR -36 auf TEUR 160, was hauptsächlich an einer geringeren Anzahl von gebuchten Veranstaltungen liegt. Durch Einsparungen auf der Ausgabenseite konnten die Mindereinnahmen jedoch kompensiert werden.

Die Personalkosten sind mit TEUR 93 um TEUR -17 gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die sonstigen Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit konnten mit TEUR 127 um TEUR 26 gesenkt werden.

Das Finanzergebnis ist gegenüber dem Vorjahr mit TEUR -4 unverändert geblieben.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit konnte gegenüber dem Vorjahr um rd. TEUR 5 verbessert werden.

II.3 Lage

Die Lage des Unternehmens ist nach wie vor geprägt von unserem operativen Geschäft.

II.3.1 Ertragslage

Unsere wesentlichen Ergebnisquellen stellt die Vermarktung der Harzlandhalle dar. Unsere Auslastungs- und Beschäftigungslage ist als gut zu bezeichnen.

II.3.2 Finanzlage

Finanzlage

Unsere **Finanzlage** ist als sehr stabil zu bezeichnen. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Unsere Kapitalstruktur hat sich konstant gehalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten machen 54,8 % der Bilanzsumme aus. Der Rückgang dieser Verbindlichkeiten um rd. TEUR -28 resultiert aus der laufenden Tilgung.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 0,3 % der Bilanzsumme. Sämtliche Verbindlichkeiten können stets innerhalb der Zahlungsziele beglichen werden.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilsenburg

Unsere umfangreichen Investitionstätigkeiten sind abgeschlossen. Für die Zukunft sind lediglich Ersatz-Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen geplant.

Langfristige Anlagen sind durch unser Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten gedeckt. Die kurzfristigen Forderungen und die Bankbestände übersteigen die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Die **Liquiditätslage** ist im abgelaufenen Geschäftsjahr zufriedenstellend und ausreichend gewesen. Die Gesellschaft ist weiterhin von der Liquiditätsunterstützung durch die Stadt Ilsenburg abhängig.

II.3.3 Vermögenslage

Die **Vermögenslage** unserer Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich geändert.

Die Struktur unseres kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und unserer Verbindlichkeiten halten wir aufgrund der allgemeinen rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen stabil.

Für die Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH war das Jahr 2018 das achtzehnte volle Geschäftsjahr mit Finanzeinnahmen. Die Liquidität war zu jeder Zeit gegeben.

Die Gesellschaft verfügt über ein Stammkapital von Euro 26.000,00, welches in voller Höhe eingezahlt ist.

Weiterhin besteht ein langfristiges Darlehen der DG Hyp. Die Laufzeit und die Zinsfestschreibung gehen bis März 2023. Zum 31.12.2018 betrug die Restschuld noch Euro 89.099,44. Im Jahr 2014 wurde ein Betriebsmittelkredit bei der Harzer Volksbank e.G. in Höhe von Euro 80.000,00 aufgenommen. Die Zinsfestschreibung gilt für 5 Jahre. Die Restschuld betrug zum 31.12.2018 noch Euro 49.801,66. Im Mai 2018 wurde zur Sicherung der mittelfristigen Liquidität noch ein Gesellschafterkredit bei der Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH über Euro 50.000 aufgenommen. Die Laufzeit beträgt 16 Jahre und 5 Monate. Die Restschuld zum 31.12.2018 betrug Euro 48.321,58.

Das jeweilige Defizit des Geschäftsjahres wird durch einen Zuschuss der Stadt Ilsenburg ausgeglichen. Den vereinnahmten Zuschüssen der Stadt Ilsenburg liegt eine Vereinbarung mit der Stadt Ilsenburg vom 20.09.1999 zugrunde. Der Anspruch auf die jährlichen Zuschüsse bezieht sich auf die jeweils anfallenden üblichen Bewirtschaftungskosten. Somit weist die Gesellschaft immer ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus.

Die Nutzungsrechte an dem Grundstück der Harzlandhalle werden durch einen Erbbaurechtsvertrag sichergestellt. Die Restlaufzeit beträgt 32 Jahre.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilsenburg

II.4 Finanzielle Leistungsindikatoren

Eine Unternehmenssteuerung auf Basis von Kennzahlen erfolgt nicht. Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung keine Kennzahlen wie Umsatz pro Mitarbeiter, Umsatzrendite und den cash flow heran.

Maßgeblich ist der Auftrag, für die Stadt Ilsenburg die Harzlandhalle zu verwalten und zu bewirtschaften.

Unsere wirtschaftliche Lage kann insgesamt als zufriedenstellend bezeichnet werden.

III. Nachtragsbericht

Der Geschäftsführer Andreas Jana wird auf eigenen Wunsch spätestens zum Ende des Jahres 2019 das Unternehmen verlassen.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

IV. Prognosebericht

Um die positive Entwicklung des Unternehmens zu unterstützen, werden wir weiterhin in Zukunft die Auslastung der Harzlandhalle als Ziel unserer Geschäftstätigkeit haben.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen Änderungen in der Geschäftspolitik geplant.

Die Bewirtschaftungskostenplanung für das Jahr 2019 ist erstellt und liegt der Stadt Ilsenburg vor.

Die Betreuung der Harzlandhalle hat auch im Jahr 2018 gezeigt, dass sich das Nutzungskonzept bewährt.

Mit den durchgeführten Sport- und Kulturveranstaltungen, deren Besucher aus einem Umkreis von über 100 km aus den Ländern Sachsen-Anhalt, Thüringen und Niedersachsen kommen, sind die Harzlandhalle und die Stadt Ilsenburg im Bekanntheitsgrad gestiegen. Dies bildet auch in diesem Jahr die Grundlage, die Einnahmen positiv zu entwickeln. Die gute Resonanz der Harzlandhalle wirkt sich auch positiv auf Wirtschaft, Tourismus, Gastronomie und Handel in Ilsenburg aus.

Für das Geschäftsjahr 2019 konnten für 39 Großveranstaltungen Verträge abgeschlossen bzw. die Termine fixiert werden. Da auch die Buchungen und Reservierungen für das Jahr 2020 schon gut sind, ist davon auszugehen, dass die Veranstaltungshäufigkeit und somit die Ertragssituation in den nächsten Jahren stabil bleibt.

Wir beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens positiv. Die Chancen der Auslastung der Harzlandhalle bieten hierfür ein entsprechendes Potential.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilseburg

Die Umsatzerlöse 2018 betragen TEUR 160, das Ergebnis nach Steuern 2018 beträgt TEUR -80. In unserer Planung gehen wir von einer weiteren Unterstützung durch die Stadt Ilseburg aus. Ziel ist weiterhin die Minimierung des negativen Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit und damit eine Reduzierung der in Anspruch zu nehmenden Zuschüsse der Stadt Ilseburg.

Insgesamt erwarten wir, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit 2019 etwas unter dem Niveau des Jahres 2018 liegen wird. Wir werden vor dem Hintergrund der Unterstützung durch die Stadt Ilseburg auch zukünftig immer in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

V. Chancen- und Risikobericht

V.1 Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Aus gesamtwirtschaftlichen Risiken kann eine Abschwächung der Konjunktur eintreten, dadurch kann die wirtschaftliche Situation unserer Kunden/Nutzer beeinträchtigt werden. Daraus können für uns dann erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.

Ertragsorientierte Risiken

Wettbewerbsrisiken bestehen nach unserer Auffassung nicht. Wir gehen davon aus, unsere Vermarktungsaktivitäten weiterhin konstant halten zu können.

Risiken sind in einer umfassenden wirtschaftlichen Verschlechterung der Rahmenbedingungen zu sehen, die sowohl ertrags- als auch liquiditätswirksame Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesellschaft haben könnten.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens vor dem Hintergrund der Bezuschussung durch die Stadt Ilseburg sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend; es sind keine Engpässe zu erwarten.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilseburg

V.2 Chancenbericht

Die .Betreibung der Harzlandhalle hat auch im Jahr 2018 gezeigt, dass sich das Nutzungskonzept bewährt. Mit den durchgeführten Sport- und Kulturveranstaltungen sind die Harzlandhalle und Ilseburg bei potentiellen Kunden und Nutzern bekannt. Dies bildet auch weiterhin die Grundlage, die Einnahmen positiv zu entwickeln.

V.3 Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir weiterhin in den allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität sehen wir uns für die Bewältigung der künftigen Risiken aber gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme. Zudem besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit einem Großteil der Kunden.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Im kurzfristigen Bereich finanziert sich die Gesellschaft überwiegend mittels Kreditlinien verschiedener Banken.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Handelsgeschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über die Geldaus- und -egänge vermittelt.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein adäquates Debitorenmanagement. Darüber hinaus informieren wir uns vor Eingehung einer neuen Geschäftsbeziehung stets über die Bonität unserer Kunden.

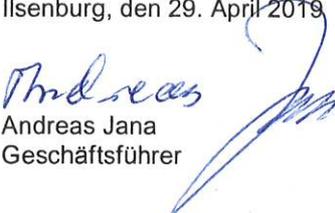
LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilsenburg

VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Ilsenburg, den 29. April 2019


Andreas Jana
Geschäftsführer

2. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

- 7 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 4. Mai 2018 dem als Anlagen 1 bis 4 beigefügten Jahresabschluss der Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH, Ilseburg, zum 31. Dezember 2018 und dem als Anlage 5 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. 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 unab-

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

- 4 -

hängig 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 und [der für die Überwachung Verantwortlichen] 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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 Lagebe-

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

- 5 -

richt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

- 6 -

Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre 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 der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- 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."

Leipzig, 4. Mai 2019

Röber Hess Pimme GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Pimme

(Uwe Pimme)
Wirtschaftsprüfer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie Ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. 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.

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Anlage 6

- 45 -

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und [der für die Überwachung Verantwortlichen] 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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 der Gesellschaft 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.

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Anlage 6

- 46 -

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 der Gesellschaft 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 die Gesellschaft ihre 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 Buch-

- föhrung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
 - föhren 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.

Leipzig, 4. Mai 2019

Röber Hess Pimme GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Uwe Pimme)
Wirtschaftsprüfer



Röber Hess Pimme GmbH

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Inhaltsverzeichnis

Auftrag

Prüfung der Geschäftsjahre

Bericht

**über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2018**

und

**des Lageberichts
für das Geschäftsjahr**

2018

der

Tourismus GmbH Ilsenburg

Marktplatz 1

Ilsenburg

Testatsexemplar Mandant

BILANZ
Tourismus GmbH Ilsenburg

Ilsenburg

zum

31. Dezember 2018

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro		Euro	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59		25.564,59
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		8.106,00	10.338,00	eigene Anteile	<u>2.556,46-</u>		<u>2.556,46-</u>
II. Sachanlagen				eingefordertes Kapital		23.008,13	23.008,13
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		24.571,00	31.275,00	II. Gewinnvortrag		95.168,40	91.737,41
III. Finanzanlagen				III. Jahresüberschuss		24.992,05	3.430,99
1. sonstige Ausleihungen		25.032,69	25.032,69	B. Rückstellungen			
B. Umlaufvermögen				1. Steuerrückstellungen	9.758,16		0,00
I. Vorräte				2. sonstige Rückstellungen	<u>11.500,00</u>	21.258,16	11.300,00
1. fertige Erzeugnisse und Waren		4.172,17	3.390,24	C. Verbindlichkeiten			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	14.477,98		8.875,85
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25.609,40		24.115,97	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.757,96		5.115,94
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		63,70	3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>32.691,14</u>	56.927,08	26.787,38
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>14.471,14</u>	40.080,54	16.454,43				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		117.628,24	58.990,67				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.763,18	595,00				
		<u>221.353,82</u>	<u>170.255,70</u>			<u>221.353,82</u>	<u>170.255,70</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 der Tourismus GmbH Ilsenburg

I. Grundlagen des Unternehmens

I.1 Geschäftsmodell des Unternehmens

Der Geschäftsgegenstand der Tourismus GmbH Ilsenburg (TIL) ist

- die Entwicklung von Strategien, kurz-, mittel- und langfristiger Art im Rahmen des touristischen Leitbildes der Stadt,
- die Betreuung von touristischen Beschwerden,
- die Stärkung der Zusammenarbeit touristischer Betriebe in Ilsenburg,
- die Beratung und Betreuung der nach Ilsenburg kommenden Gäste und Besucher,
- die Planung und Durchführung von Veranstaltungen innerhalb und außerhalb von Ilsenburg, die der Förderung des Ilsenburger Fremdenverkehrs dienen,
- der Verkauf von Tickets für Veranstaltungen regional und überregional,
- die Mitarbeit in Institutionen und Vereinigungen des Fremdenverkehrs,
- Fortschreibung des von der Stadt entwickelten Leitbildes, z. B. Mitwirkung bei der Planung geeigneter, neuer Veranstaltungsräume oder Gewerberäume
- Unterstützung bei der Imagepflege und des visuellen Erscheinungsbildes der Stadt Ilsenburg (Stadtmarketing).

I.2 Entwicklung des Tourismus

Die Entwicklung des Tourismus im Bereich der Stadt Ilsenburg unter Einbeziehung des Umfeldes ist Kerngegenstand der geschäftlichen Aktivitäten der TIL. Die TIL befasst sich mit Einsatz aller relevanten Marketingmaßnahmen, um das Geschäftsmodell umzusetzen.

Zu den wichtigen Grundlagen der Entwicklungsmaßnahmen gehören neben dem Einsatz zeitgemäßer Marketinginstrumente (z. B. Internet) auch der Einsatz der Mitarbeiter des Unternehmens.

II. Wirtschaftsbericht

II.1 Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Laut Aussagen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie im Januar 2019 befindet sich die deutsche Wirtschaft weiter auf Wachstumskurs. Die Bundesregierung erwartet ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von rund 1,0 Prozent. Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einem stetigen und breit angelegten Aufschwung mit einem soliden binnenwirtschaftlichen Fundament.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Die Kapazitäten sind gut ausgelastet, der Arbeitsmarkt entwickelt sich weiterhin positiv und die Verbraucherpreise sind stabil. Die Arbeitslosenquote wird laut Bundesregierung in 2019 auf 4,9 Prozent sinken. Die Zahl der Beschäftigten steigt auf 45,2 Millionen, sodass die privaten Einkommen spürbar steigen werden.

Die gute Lage der öffentlichen Haushalte ermöglicht steigende Ausgaben des Staates für Konsum und Investitionen.

Die zunehmende Digitalisierung bestimmt auch weiterhin die Entwicklung im Tourismus. Social Media, digitale Vertriebskanäle, neue, technisierte Angebote sind auf dem Vormarsch. Wir begegnen dieser Entwicklung durch innovative Maßnahmen, ein hohes Maß an Qualität und verstärkte Serviceaktivitäten. Trends wie „Inlands-Kurzurlaub“, „Overtourismus“ oder „Naturnaher aktiver Tourismus“ werden wie gehabt stark nachgefragt. Durch passende, attraktive Angebote und Investitionen versuchen wir diese Trends für uns zu nutzen und die touristischen Zahlen weiterhin zu steigern.

Das „Waldsterben“ ist aktuell auch Thema im Harz. In der Region kommt es vermehrt durch Trockenheit zu starken Baumschäden. Der Wald im Harz ist stark in Mitleidenschaft gezogen. Wandern ist das touristische Hauptthema, sodass sich touristische Betriebe Herausforderungen stellen müssen. Die Tourismus GmbH Ilsenburg versucht in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Ilsenburg, dem Harzer Tourismusverband und dem Nationalpark dem Wegbleiben der Touristen aufgrund der aktuellen Waldsituation stark entgegen zu wirken. Touristen sollen aufgeklärt und in den Wandel des Waldes einbezogen werden. Umgesetzt wird dies mit Broschüren, Aufklärungen vor Ort und Partnerschaften. Wie sich die aktuelle Waldsituation in der Zukunft auf die touristischen Zahlen auswirkt ist schwer zu schätzen.

II.2 Geschäftsverlauf

Der Harz und die Region Ilsenburg genießen einen hohen touristischen Bekanntheitsgrad. Der Brocken und das Ilsetal im Nationalpark Harz stehen für Sagen, Mystik und urwüchsige Natur – der Brocken ist ein „Muss“ für jeden Harzreisenden und der „Schönste Weg zum Brocken“, der „Heinrich-Heine-Weg“, startet in Ilsenburg.

In den vergangenen Jahren etablierten sich immer mehr touristische Leistungsanbieter im Nahbereich. Die verschiedentlich ausgerichteten Freizeitangebote, wie z. B. Kletterparks, Stauauerrutschen, Mountainbike-Parcours, Museen und historisch-interessante Klosteranlagen mit ihren kulturellen Events lassen den Harz nicht nur als Wandergebiet vermarkten. Auch der Baumwipfelpfad in Bad Harzburg mit seiner hohen medialen Präsenz oder die weltweit längste Hängebrücke "Titan" im Oberharz haben viel Aufmerksamkeit auf das Gebiet gezogen, von der auch Ilsenburg profitieren konnte.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Durch Maßnahmen in der Digitalisierung im Jahr 2017 (neue Internetseite, angepasster Socialmedia-Auftritt) werden potentielle Urlauber gezielter angesprochen und besser über aktuelle Angebote in Ilsenburg informiert.

In 2020 sollen touristische Konzepte, auch für die Ortsteile geschaffen werden, sodass ein klares Konzept verfolgt werden und das optimale Potential von Ilsenburg, Darlingerode und Drübeck genutzt werden kann. Schritt für Schritt sollen diese Konzepte umgesetzt werden.

In Ilsenburg zählt der Tourismus zu den tragenden Branchen, von welchen unmittelbar und mittelbar eine deutliche Wertschöpfung für die Region ausgeht. Die Arbeitsplätze sind nicht exportierbar.

Das touristische Geschäftsjahr 2018 startete besser als das Vorjahr. Laut Statistischem Landesamt verzeichnete Ilsenburg im Februar 2018 10.048 Übernachtungen. Im Vorjahr hingegen belief sich die Zahl der Übernachtungen auf 9.062. Insgesamt ist die Zahl der Übernachtungen auf 143.620 (Vorjahr: 152.671) gesunken. Hierzu zählen allerdings nur die Betriebe mit mehr als 9 Betten. Aufgrund von Übertragungsproblemen in einem Betrieb wurde eine Vielzahl von Übernachtungen nicht angegeben, sodass es hier zu Verfälschungen in der Statistik kommt. Die Zahl der Übernachtungen wird auf 154.000 geschätzt. Somit sind die Übernachtungen im Hotelbereich minimal gestiegen. Die Kurtaxe wurde im Jahr 2018 aufgrund des steigenden HATIX-Preises von 2,00 € auf 2,50 € angepasst. Die gesamten Kurtaxeinnahmen (bereinigt um den HATIX-Aufwand) belaufen sich auf 301.929,14 EUR und sind im Vergleich zum Vorjahr um 31,04 % gestiegen.

Betrachtet man das Jahr 2018 insgesamt, so kann man – unabhängig der Zahlen des Landesamtes für Statistik – nach der Bemessung über Einnahmen aus der Kurtaxe von einer gesunden Steigerung im Übernachtungsbereich in 2018 sprechen. Da in der Statistik des Statistischen Bundesland nur Betriebe mit mehr als 9 Betten erfasst werden, ist davon auszugehen, dass Beherbergungsbetriebe wie Ferienhäuser oder Ferienwohnungen im Jahr 2018 stärker nachgefragt wurden. Für die Kurtaxe insgesamt bedeutete das, unter Berücksichtigung der Erhöhung eine Steigerung von insgesamt 11.133,46 EUR.

Im Bereich Veranstaltungen werden in den Klöstern Ilsenburg und Drübeck, neben der Harzlandhalle wichtigste Veranstaltungsorte, zum Teil mehrmals wöchentlich kulturelle Veranstaltungen verschiedenster Art angeboten. Das Kloster Drübeck feierte 2018 die 17. Romantische Nacht. In der ehemaligen Fürst Stolberg Hütte wurden drei Theaterstücke in Zusammenarbeit mit dem Nordharzer Städtebundtheater und der Tourismus GmbH Ilsenburg gespielt. Die Provision durch den Kartenverkauf der Harzlandhalle ist auf 10.093,55 € um 23,33 Prozent gesunken. Die Einnahmen durch Stadtführungen (+61,96%) und Vermittlungen (+6,72%) sind gestiegen. Für die Einnahmen durch Wanderkarten, Broschüren und Souvenirs gilt ähnliches. Auch hier sind Zuwächse zwischen 9 und 36 % zu verzeichnen.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Die Attraktivität der Klosteranlage Ilsenburg wird durch weitere Ausgestaltung der Räumlichkeiten sowie der Außenanlagen fortwährend erhöht. Auch die 2018 installierte Orgel und der Wechsel der Betreiber des Klostercafés tragen zu einer Erhöhung der Besucherzahlen bei. Die Besucherzahlen der Anlage sind steigend. Die TIL kooperiert weiterhin mit der Stiftung Kloster Ilsenburg eng zur Vermarktung der Angebote, Führungen und Veranstaltungen. 2019 ist ein Parkseminar geplant, an dem der Schlosspark attraktiver gemacht werden soll. Zudem werden zahlreiche Maßnahmen wie der Klosterladen umgesetzt und fertiggestellt.

Flyer, Internethinweise und die Nutzung der Social Media Kanäle Twitter, Facebook und Instagram kompletieren die Marketingaktivitäten. Die Stiftung Kloster Ilsenburg ist ein sehr rühriger Partner, der kontinuierlich neue Projekte kreiert und sich weiterentwickelt.

Die Tourismus GmbH war im Jahr 2018 in persona auf 5 Messen vertreten. Diese wurden auch in Zusammenarbeit mit touristischen Partnern, dem Nationalpark Harz sowie dem HTV realisiert. Eine Messe-Kooperation besteht weiterhin mit der Partnerstadt Bad Harzburg, dem Oberharz/Bad Sachsa und der Harzer Wandernadel. Diese Kooperation führt zu mehr Messerepräsentanz bei geringeren Kosten, da die Kosten zwischen den Partnern geteilt werden können. Zukünftig sollen durch Marketingmaßnahmen potentielle Urlauber auf Messen gezielter angesprochen werden. Überlegungen für 2020 stehen im Raum auf aktuelle Messen zu verzichten und aktivere Messen anzufahren um die gewünschte aktive Zielgruppe 40 plus gestärkt anzusprechen. Ein Konzept für einen Trailpark in Ilsenburg wird hierzu bereits erarbeitet.

Ganzjährige Prospektauslagen gibt es weiterhin im Kloster Drübeck, in der Tourist-Information Darlingerode, in Gaststätten und bei Gewerbetreibenden im Stadtgebiet. Die Veranstaltungswerbung erfolgt durch Versand von Monatsplänen und Veranstaltungsplakaten an Tourist-Informationen der Umgebung, Beherbergungsbetriebe und Gewerbetreibende, Aushänge im Ilsetal, der Stadtverwaltung und in der Tourist-Information.

Durch die neue Internetseite können Prospektmaterial und Veranstaltungsflyer online abgerufen werden.

Durchgeführte Marketingmaßnahmen 2018 sind beispielhaft:

- Erarbeitung, Akquise, Neugestaltung des Gastgeberverzeichnisses Ilsenburg für 2019 mit spannenden Interviews wichtiger Ilsensburger
- Erarbeitung kompakterer Flyer mit wichtigen Informationen um Touristen nicht abzuschrecken
- Fortführung ARGE für den Klosterwanderweg, bestehend aus den Verantwortlichen der Klöster und Touristikern der Orte, Arbeitsgruppen zur Attraktivierung, Aufstellung von weiteren Engelsbänken und Pressarbeit
- Gestaltung und Satz diverser Anzeigen in Veranstaltungsmagazinen, Wanderkarten, Coupon- und Ticketheften etc.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

- Zuarbeit zu Veranstaltungskalendern: Brocken-Tipps, Wohin-Freizeitplaner, Goslarer Programm, Niedersachsen aktiv, Trend Magazin, Braunschweig aktiv, NWZ, u. v. m. (Anzeigen, redaktionelle Zuarbeiten)
- Besuch der Messen: REISEN Hamburg, TC Leipzig, ABF Hannover, Potsdam und Düsseldorf
- Zusammenarbeit mit der Harz AG, insbesondere regelmäßige HATIX-Treffen oder Mitwirkung am Prospekt „kostenfrei mobil“, sowie dem Landkreis Harz
- Zuarbeit zum Urlaubsplaner, zu den Themenbroschüren des HTV und diverse andere Publikationen
- Zuarbeiten zu Publikationen der Stadt Ilsenburg sowie des Landkreises Harz, der IMG Sachsen-Anhalt, der Straße der Romanik
- Fotoarbeiten und –versand an Reiseunternehmen, Journalisten, Pressevertreter
- Pflege der Internetseite www.ilsenburg.de, Anpassung des Corporate Designs
- Neuer Social Media Auftritt auf Instagram und Facebook

Der Prozess der Klassifizierung von Privatunterkünften nach den Kriterien des Deutschen Tourismusverbandes wurde kontinuierlich fortgesetzt und forciert. Leider sind die Klassifizierungen rückläufig geworden, so dass 2019 eine Aktion für vergünstigte Klassifizierungen angeboten wird. Somit sollen Privatvermieter wieder vermehrt ihre Einrichtungen klassifizieren lassen und der Qualitätsabschwächung entgegengewirkt werden.

Unterstützung bei der Finanzierung leistete die TIL beim Walpurgisfest sowie bei der Förderung diverser Ilsenburger Vereine, sofern diese erkennbar in ihrer Außendarstellung imagefördernd tätig werden (z.B. Handballverein, Kinderfest, Brockenlaufverein, Karnevalsverein, Fußballverein).

Wichtig wird zunehmend die vertriebsorientierte Marketingausrichtung mit Angebotsbausteinen bzw. Pauschalen in diesem Segment, deren Angebot sich deutlich von der Masse abhebt und auf konkrete Zielgruppen zugeschnitten ist. Ein gutes Beispiel ist der Erfolg des „Harzer Klosterwanderwegs“, auf dem immer mehr Vereine, Kirchenverbände und auch die ersten Reiseveranstalter Interesse bekunden. Es gibt auch regelmäßige geführte Pilgerwanderungen auf dem Weg.

Im Übernachtungsbereich muss Ilsenburg marktfähig bleiben. Es gibt einen Trend zu kürzeren Verweildauern - ca. 2,2 Tage in Ilsenburg -, was nicht nur der großen Anzahl an Geschäftsreisenden geschuldet ist, sondern einen bundesweiten Trend in den meisten Urlaubsregionen darstellt. Die kontinuierliche Entwicklung in Sachen Qualität muss hierzu fortgeführt werden. Mit der Eröffnung der sechs Ferien-Chalets im Iisetal gab es einen deutlichen Qualitätsschub. Die hochwertigen Ferienhäuser wurden aus dem Stand heraus weiterhin hervorragend nachgefragt und gebucht. Auch die Einnahmen der Klassifizierungen zeigen auf, dass die Nachfrage nach hochwertigen Angeboten steigt.

Weiterhin legt die Tourismus GmbH Ilsenburg Wert auf Nachhaltigkeit und Natürlichkeit. Diese Faktoren sollen mit Ilsenburg in Verbindung gebracht werden und müssen so auch nach außen getragen werden.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Durch Maßnahmen wie Abschaffung des Plastikbestandes im Unternehmen, Förderung der regionalen Produkte oder einem nachhaltigen Messeauftritt fördern wir das Nachhaltigkeitsbild.

II.3 Lage

Die Lage des Unternehmens ist unverändert gut. Die Einnahmen aus der Kurtaxe sind stabil steigend.

Folgende Erläuterungen möchten wir Ihnen für das Wirtschaftsjahr 2018 der Tourismus GmbH Ilsenburg geben:

AKTIVA

Investitionen/Anlagevermögen:

Die Gesellschaft investierte in 2018 in einen Firmenwagen. Genauso wurde im August 2018 die Tourist-Information Darlingerode übernommen. Dazu wurde eine Teilzeitkraft eingestellt und die Technik umgestellt. Diese Investition belief sich auf insgesamt auf 12.397,04 € (ohne Technikumstellungskosten). Zudem wurde eine neue Souvenir-Registrierkasse angeschafft, welche den aktuellen Anforderungen entspricht. Bei den geringwertigen Wirtschaftsgütern erfolgten Investitionen für insgesamt 392,00 EUR. Bei diesen Investitionen handelt es sich um Anschaffungen für die Geschäftsausstattung.

Liquidität:

Die Liquiditätslage der Gesellschaft blieb im Vorjahresvergleich nahezu konstant.

Das Termingeld bei der VW-Bank beläuft sich gleichbleibend auf 25.032,69 EUR, die kurzfristigen liquiden Mittel zum Bilanzstichtag sind von 58.990,67 EUR für Investitionszwecke auf 117.628,24 EUR gestiegen.

Kurzfristigen Vermögenswerten von 44.252,71 EUR stehen zum Bilanzstichtag Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Höhe von 78.185,24 EUR gegenüber.

Umlaufvermögen:

Die Warenbestände an Karten, Plänen und Büchern erhöhte sich um 781,93 EUR auf 4.172,17 EUR. Der Wert der Warenbestände wurde durch Inventur nachgewiesen.

Zum Bilanzstichtag betragen die Forderungen aus Kurtaxe und Vermittlungsprovisionen ferner 25.609,40 EUR (Ausweis als Forderungen aus Lieferungen und Leistungen). Weitere sonstige Vermögensgegenstände stellen Steuerforderungen 2018 für Gewerbesteuer und Körperschaftsteuer dar und werden im Umfang von 1.772,00 EUR ausgewiesen. Aus der Einreichung der Umsatzsteuerjahreserklärung ist hieraus noch eine Rückzahlung von 9.761,71 EUR zu erwarten.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Zu den Aufwendungen, die in nachfolgende Abrechnungszeiträume fallen (aktive Rechnungsabgrenzung; Euro 1.763,18), gehört bereits verauslagter Werbeaufwand für 2019.

PASSIVA

Kapital:

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt unverändert EUR 25.564,59 (DM 50.000,00).

Im Geschäftsjahr 2018 gab es keine Veränderungen des Stammkapitals oder der Gesellschafteranteile.

Das Eigenkapital der Gesellschaft verbesserte sich auf der Passivseite der Bilanz wie folgt:

	Stammkapital		25.564,59 Euro
/.	eigene Anteile		-2.556,46 Euro
+	Gewinnvortrag	01.01.2018	95.168,40 Euro
+	Jahresüberschuss	2018	24.992,05 Euro
	Eigenkapital	31.12.2018	143.168,58 Euro

Bei erhöhter Bilanzsumme veränderte sich die Eigenkapitalquote im Vergleich zum Vorjahr von 69,41 % auf 64,68 %.

Rückstellungen:

Steuerrückstellungen waren im Jahr 2018 zu bilden. Im Berichtsjahr sind Nachzahlungen für Gewerbesteuer und Körperschaftsteuer zu erwarten. Neben der Rückstellung für Abschlusskosten in Höhe von 2.900,00 EUR war im Jahr 2018 ferner eine Rückstellung für die Prüfung des Jahresabschlusses von 2.000,00 EUR zu bilden. Die Rückstellung für gesetzlich normierte Aufbewahrungspflichten beläuft sich unverändert auf 6.600,00 EUR.

Verbindlichkeiten:

Für die Herausgabe von Gutscheinen für Veranstaltungen wurden Beträge vereinnahmt, die lediglich „Durchlaufcharakter“ haben. Der Ausweis erfolgt als „erhaltene Anzahlungen“. Ihr Saldo veränderte sich von 2.492,50 EUR auf 2.770,97 EUR. Zusätzlich ergab sich aus dem Kartenvorverkauf und der „Harz Card“ ein Saldo in Höhe von 11.707,01 EUR (Vorjahr 6.383,35 EUR).

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen 32.691,14 EUR und beinhalten im Wesentlichen die satzungsmäßige Rückzahlung von Kurtaxe an die Stadt Ilsenburg mit 31.383,86 EUR.

Bei dem verbleibenden Betrag handelt es sich um kurzfristige Verbindlichkeiten aus dem Kartenverkauf, Betriebssteuern und Betriebsausgaben, deren Begleichung in 2019 erfolgte.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse:

Die Gesamtumsatzerlöse der Tourismus GmbH Ilsenburg beliefen sich im Jahr 2018 auf 290.906,29 EUR (Vorjahr: 271.277,57 EUR; jeweils Einnahmen aus Kurtaxe abzüglich der an die Stadt Ilsenburg abzuführenden Beträge). Hierzu wurde erstmals eine Trennung der kommerziellen und touristischen Erlöse durchgeführt. (Kommerzielle Umsatzerlöse: 26.188,54 EUR, touristische Umsatzerlöse 264.717,75 EUR).

Die Kurtaxe zeigte einen Anstieg um 71.519,29 EUR auf 301.929,14 EUR (vor Abführung an die Stadt Ilsenburg). Für das Harzer-Urlaubsticket vereinnahmte die Gesellschaft hiervon einen Betrag von 41.857,92 EUR (Vorjahr 33.000,00 EUR). Aufgrund satzungsmäßiger Vereinbarung ermittelte sich für 2018 eine Rückzahlungsverpflichtung der Kurtaxe an die Stadt Ilsenburg in Höhe von 90.883,86 EUR.

Die Einnahmen aus Büchern, Wanderkarten, Broschüren und Souvenirs lagen mit 10.017,65 EUR nahezu auf Vorjahresniveau von EUR 8.005,52 EUR. Die Vermittlungsprovisionen erhöhten sich um 153,11 EUR auf 2.430,69 EUR. Verstärkt binden sich die Vermieter in der Vermittlung an entsprechende Anbieterportale bzw. sind über ihre Homepages direkt zu buchen. Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, werden 2019 Preise für Interneteinträge oder Broschüreneinträge angepasst.

Die Einnahmen aus Karten für Veranstaltungen (Kloster- und Stadtführungen sowie Führungen Industrielehrpfad) erhöhten sich um 1.718,48 EUR auf 8.043,23 EUR.

Die Einnahmen aus Inseraten und Werbung sanken auf 2.948,02 EUR (Vorjahr: 11.294,00 EUR).

Gesunken sind auch die Provisionen aus dem Kartenverkauf der Harzlandhalle auf 10.093,55 EUR (Vorjahr: 13.164,52 EUR).

Sonstige betriebliche Erträge:

Als „sonstige betriebliche Erträge“ waren im Berichtsjahr keine Erlöse auszuweisen.

Materialaufwand:

Der Wareneinkauf erhöhte sich um 1.237,04 EUR auf 7.066,87 EUR.

Den Rohgewinn des Vorjahres von 265.953,92 EUR konnte die Gesellschaft mit 283.839,42 EUR um 17.885,50 EUR verbessern.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Personalkosten:

Einschließlich dem Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung betragen die Personalaufwendungen 123.061,12 EUR. Sie verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr um 19.637,36 EUR.

Abschreibungen:

Aufgrund der getätigten Investitionen sind die Abschreibungen gestiegen. Sie betragen 13.414,46 EUR (Vorjahr: 10.382,97 EUR).

Sonstige betriebliche Aufwendungen:

In der Gesamtsumme blieben die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 112.559,63 EUR relativ konstant (Steigerung 3.117,13 EUR). Die Mietaufwendungen beliefen sich auf 7.247,28 EUR. Aufwendungen für Versicherungen und Beiträge betragen 8.940,06 EUR. Die Werbekosten erhöhten sich im Berichtsjahr auf 42.499,53 EUR (Vorjahr: 40.665,42 EUR). Die Reisekosten verringerten sich auf 2.086,16 EUR (Vorjahr: 3.523,88 EUR). Bei den Systemgebühren CTS zum Verkauf von Eintrittskarten war mit 5.025,83 EUR eine Verringerung von 580,17 EUR zu verzeichnen. Die Tourismus GmbH beteiligte sich an dem Veranstaltungsausfall des Kloster Ilsenburg im Berichtsjahr mit 6.633,77 EUR. Übrige sonstige Aufwendungen blieben weitestgehend konstant.

Der Jahresüberschuss 2018 der Gesellschaft beträgt 24.992,05 EUR. Der Jahresüberschuss betrifft allein den kommerziellen Bereich. Im touristischen Bereich ist ein Überschuss von 90.883,86 EUR erwirtschaftet worden. Dieser Überschuss ist bereits an die Stadt Ilsenburg ausgekehrt worden (Erfassung als Erlöschmälerung unter den Umsatzerlösen).

II.4 Finanzielle Leistungsindikatoren

Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung die Kennzahlen Umsatz pro Mitarbeiter, Umsatzrendite und den cash flow heran.

Bei den 4 Mitarbeitern ist 1 Geschäftsführer mitgezählt. Die Umsatzrendite berechnen wir mit dem EBIT im Verhältnis zu den Umsatzerlösen, den cash flow aus der Summe aus Jahresergebnis, Abschreibungen und Dotierung (bzw. Auflösung) längerfristiger Rückstellungen.

Der Umsatz pro Mitarbeiter beträgt TEUR 73 und ist damit um TEUR 5 gestiegen. Die Umsatzrendite (bezogen auf das Eigenkapital) ist im Vergleich zum Vorjahr um 7,33 % höher und beträgt im Geschäftsjahr 8,59 %. Der betriebsbedingte cash flow beträgt TEUR 38 und ist damit um TEUR 25 höher als im Vorjahr. Diese Kennzahlen zeigen einen leichten Anstieg, der im Wesentlichen auf das durch Umsatzanstieg gestiegene Jahresergebnis zurückzuführen ist. Sie sind zufriedenstellend. Unsere wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

IV. Prognosebericht

Um die positive Entwicklung des Unternehmens zu unterstützen, werden wir weiterhin in Zukunft die Marketingaktivitäten durch Verstärkung unserer Ressourcen forcieren.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen Änderungen in der Geschäftspolitik geplant.

Wir beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens positiv. Die Tourismusbranche bietet ein sehr großes Wachstumspotential. Den Risiken von Schwankungen oder Rückgängen bei den Besucherzahlen begegnen wir durch kompetente Maßnahmen, Partnerschaften und Vertriebskooperationen.

Insgesamt erwarten wir, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit 2019 auf dem Niveau des Vorjahres liegt. Wir werden vor dem Hintergrund der Unterstützung durch die Stadt Ilsenburg auch zukünftig immer in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

V. Chancen- und Risikobericht

V.1 Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Sollten sich die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen verschlechtern und sollte sich dadurch die Konjunktur abschwächen, kann dies die wirtschaftliche Situation unserer Kunden und die Nachfrage nach unseren Dienstleistungen negativ beeinflussen. Daraus können für uns dann erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.

Ertragsorientierte Risiken

Die Wettbewerbsrisiken haben aufgrund der deutlichen Überangebote im In- und Ausland in der Branche zugenommen. Nach unseren historischen Erfahrungen gehen wir davon aus, dass aufgrund der verstärkten Nachfrage nach touristischen Angeboten im Umfeld der Harzregion unsere leistungswirtschaftlichen Risiken im Vorjahresvergleich eher gesunken sind. Wir gehen davon aus, unser Dienstleistungsangebot mittelfristig weiter ausdehnen zu können. Möglicherweise sind jedoch im Zuge weiterer Organisationsoptimierungen außerordentliche Zusatzkosten in nicht unerheblicher Höhe damit verbunden.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Potenzielle Währungsrisiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft beeinflussen könnten, sind nicht gegeben.

Die Liquiditätslage ist sehr zufriedenstellend; es sind keine Engpässe zu erwarten.

Risiken aus Beihilfen

Die Europäische Union (EU) hält öffentliche Beihilfen grundsätzlich für nicht zulässig, da diese den Wettbewerb verzerren können.

Grundsätzlich gelten Beihilfen also als nicht mit dem Markt vereinbar, es sei denn sie sind besonders genehmigt („notifiziert“) oder gesetzlich von einer Anmelde- oder Genehmigungspflicht „freigestellt“ oder das beihilfenempfangende Unternehmen ist durch einen besonderen Formalakt (z.B. Beschluss) der beihilfegewährenden Stelle mit der Erbringung von **DAWI** (= Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse) „betraut“ worden.

Zum 31.12.2014 ist die Frist zur Umstellung von Alt-Betrauungsakten auf die Maßgaben des Freistellungsbeschlusses (Beschluss der Kommission 2012/21/EU, ABl. EU Nr. L 7/3 vom 11.01.2012) ausgelaufen. Betrauungsakten, die nicht den neuen Anforderungen entsprechen, haben ihre Rechts- und Bestandswirksamkeit verloren.

Ein Betrauungsakt durch die Stadt Ilsenburg wurde im Geschäftsjahr 2017 auferlegt, sodass kein Risiko mehr besteht, dass aufgrund formeller Unwirksamkeit der Beschlüsse der Stadt Ilsenburg als Gesellschafterin die bisher gewährten Beihilfen von der Gesellschaft an die Stadt zurück zu zahlen sind.

Die Gesellschaft hat seit 2009 (vor diesem Zeitpunkt gewährte Beihilfen sind verjährt) Beihilfen der Stadt Ilsenburg in Form der vereinnahmten Kurtaxebeiträge und direkter Zuschüsse als öffentliche Beihilfe in Höhe von insgesamt 1.457.346,95 EUR erhalten.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

V.2 Chancenbericht

Wir können auf eine breite Palette von Marketingmöglichkeiten zurückgreifen. Bei der Umsetzung unserer Planungen zur Erreichung der Geschäftsziele sehen wir gute Möglichkeiten für eine Festigung und Ausweitung unserer Aktivitäten.

Dem Wettbewerb am Markt, vor allem durch die zunehmende Konkurrenz der Anbieter in unserem Segment, werden wir weiterhin durch Erfahrung, Innovationen, Zuverlässigkeit und durch ein hohes Maß an Engagement begegnen.

V.3 Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir weiterhin in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, steigenden Preisen in der Tourismusbranche und dem stagnierenden Preisniveau. Vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität sehen wir uns für die Bewältigung der künftigen Risiken aber gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Sonstige Ausleihungen, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme. Zudem besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit einem Großteil der Kunden.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt. Im kurzfristigen Bereich finanziert sich die Gesellschaft überwiegend mittels Lieferantenkrediten. Kreditlinien bei Banken bestehen nicht.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Handelsgeschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über die Geldaus- und -einzüge vermittelt.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein adäquates Debitorenmanagement. Darüber hinaus informieren wir uns vor Eingehung einer neuen Geschäftsbeziehung stets über die Bonität unserer Kunden.

LAGEBERICHT zum 31.12.2018

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Ilsenburg, den 23. September 2019

Christin Alshut
Geschäftsführerin

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Tourismus GmbH Ilsenburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Tourismus GmbH Ilsenburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Tourismus GmbH Ilsenburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. 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 und der für die Überwachung Verantwortlichen 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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 die Gesellschaft ihre 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 Buch-

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Anlage 6

- 57 -

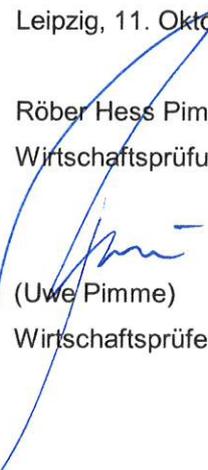
führung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- 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.

Leipzig, 11. Oktober 2019

Röber Hess Pimme GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Uwe Pimme)
Wirtschaftsprüfer



Bericht

über die Prüfung

des Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2018

und des

Lageberichtes 2018

der Firma

Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH

mit Sitz in

Wernigerode

BILANZ

Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH
Wernigerode

zum

31. Dezember 2018

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro		Euro	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		25.600,00	25.600,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		14.028,00	13.749,00	II. Gewinnrücklagen			
II. Sachanlagen				andere Gewinnrücklagen		37.926,22	35.405,60
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.202,42		58.242,92	III. Jahresüberschuss		44.606,77	2.520,62
2. technische Anlagen und Maschinen	4.935,00		7.402,50	B. Rückstellungen			
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.497,00		17.958,50	1. Steuerrückstellungen	6.650,00		0,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>6.729,65</u>		<u>5.837,15</u>	2. sonstige Rückstellungen	<u>58.582,64</u>		<u>37.185,31</u>
		67.364,07	89.441,07			65.232,64	37.185,31
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	73.028,54		171.618,52
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	65.207,00		38.110,77	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.800,00		3.600,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>73.674,95</u>		<u>22.041,53</u>	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	60.724,27		29.984,20
		138.881,95	60.152,30	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>24.611,52</u>		<u>14.162,46</u>
II. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		126.755,94	162.130,76			163.164,33	219.365,18
				- davon aus Steuern Euro 13.158,26 (Euro 5.173,71) - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 1.394,79 (Euro 0,00)			
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		10.500,00	5.396,42
		<u>347.029,96</u>	<u>325.473,13</u>			<u>347.029,96</u>	<u>325.473,13</u>

Innovations- und Gründerzentrum
im Landkreis Harz GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Grundlagen des Unternehmens

Im Mittelpunkt der Arbeit stehen das Betreiben des Innovations- und Gründerzentrums in Wernigerode sowie der Außenstellen in der Harzsparkasse Quedlinburg und Halberstadt.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Initiierung von Existenzgründungen sowie der Beratung und Qualifizierung von Existenzgründern/gründerinnen. Aufgrund des großen Erfahrungsschatzes in diesem Bereich spielt die Gesellschaft im Harzkreis eine zentrale Rolle im Existenzgründungsgeschehen. In der Vorgründungsphase, während der Gründung der Unternehmen und in der Nachgründungsphase stehen die Mitarbeiterinnen des Innovations- und Gründerzentrums Wernigerode als kompetente Ansprechpartnerinnen zur Verfügung.

Hinzu kommt eine breit gefächerte Projektarbeit bzw. Projektträgerschaft. Diese ist thematisch zum einen auf den Existenzgründungsbereich und zum anderen auf innovative Entwicklungen neuer Produkte, Verfahren und Dienstleistungen ausgerichtet. Hinzu kommt die Koordinierung, Begleitung und Umsetzung von regionalen Entwicklungsprojekten. Die gesamte Projektarbeit bzw. Projektträgerschaft steht überwiegend im öffentlichen Interesse. Somit bleibt der wirtschaftsfördernde Charakter der Arbeit der Gesellschaft weiterhin erhalten.

Das wirtschaftliche Betreiben und die Weiterentwicklung des touristischen Internetportals www.harztourist.de sowie der Aufbau und der Betrieb des Portals Wirtschaft und Kommune Harz (WIKOMM Harz) als wesentliche Produkte des Servicebüros Harz sind weitere Schwerpunkte der unternehmerischen Aktivitäten der Gesellschaft.

2. Wirtschaftsbericht

Die Umsatzerlöse im Jahr 2018 lagen 6,4 % über den Umsatzerlösen 2017. Ursache ist, dass die Projektarbeit sowohl im innovativen Bereich als auch im Bereich der Regionalentwicklung erfolgreich fortgeführt werden konnte. Die Mietauslastung der Gebäude in Wernigerode lag im Geschäftsjahr 2018 bei 97,4 %. Die Höhe der Mieteinnahmen im Jahr 2018 belief sich auf ca. 147 TEUR.

Das Gebäude Außenstelle Blankenburg (Harz) konnte mit Unterstützung der Harzsparkasse am 24.04.2018 für einen Kaufpreis in Höhe von 118.000,00 € verkauft werden, so dass die durch das Eigentum an der Immobilie entstehenden finanziellen Belastungen zukünftig wegfallen werden.

Die Gesellschaft ist im Landkreis Harz Maßnahmeträgerin für die Umsetzung der Landesrichtlinie ego.-Wissen zur Qualifizierung von Gründungswilligen und jungen Unternehmen. Seit Bestehen der Richtlinie (15.04.2015) wurden insgesamt 18 Vorgründungskurse mit 169 Teilnehmern/Teilnehmerinnen und 13 Nachgründungskurse mit 177 Teilnehmern/Teilnehmerinnen durchgeführt.

Im Jahr 2018 waren 2 Mitarbeiterinnen in der Begleitung von Gründungswilligen und jungen Unternehmen tätig. Im Jahr 2018 haben unsere Gründungsbegleiterinnen 238 Gründungswillige unterstützt und 75 Gründungen begleitet. Das innerhalb der Gründungsbegleitungen beantragte Fi-

finanzierungsvolumen betrug 3,1 Mio EUR. Insgesamt sind 648 Beratungsgespräche geführt worden.

Die Geschäftsführerin erfüllte für die Gesellschaft auch im Jahr 2018 die Aufgabe der Regionalmanagerin für die Planungsregion Harz. Aufgabe ist es, Aktivitäten im Bereich der Regionalentwicklung zu bündeln und zu koordinieren. Hauptinhalt der geleisteten Arbeit in 2018 ist das Regionalbudgetprojekt „Tourismuswirtschaftliche Untersuchung zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Erholungswegeinfrastruktur der Harzregion unter besonderer Berücksichtigung der zukünftigen Finanzierungsmöglichkeiten“.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Servicebüros Harz im Jahr 2018 verlief positiv. Über 1,89 Mio. Besucher nutzten die Seiten des Gastgeber- und Serviceportals für den Harz www.harztourist.de, um sich über Unterkünfte, Ausflugsziele, Veranstaltungen oder über die Wettersituation auf dem Brockenplateau zu informieren. Die Bilder der BrockenCam und der in dieser Form einmalige Zeitraffer des aktuellen Tagesverlaufs auf dem Brockenplateau erfreuen sich bei den Nutzern des Portals weiterhin größter Beliebtheit. An der Steigerung des Sichtbarkeitsindex (SISTRIX) wird kontinuierlich und erfolgreich gearbeitet.

Die Gesellschaft ist Eigentümerin und Betreiberin von drei touristischen Schaukästen an den Rastplätzen der A36 im Landkreis Harz und ist daraus folgend für die Pflege, Wartung und Instandhaltung der Schaukästen verantwortlich.

Die Unternehmensdatenbank für die Region Harz www.unternehmen-harz.de etabliert sich in ihrer aktuellen Struktur und dem zeitgemäßen Layout als zusätzliche Möglichkeit der Online-Darstellung für die Harzer Unternehmen. Die Unternehmen präsentieren sich mit ihren Produkten, Leistungen, Kontaktmöglichkeiten und auf Wunsch mit ihrem Logo sowie vorhandenen Praktikums-, Ausbildungs- und/oder Stellenangeboten. Die ca. 1.700 online sichtbaren Einträge in der Unternehmensdatenbank Harz wurden unter datenschutzrechtlichen Aspekten geprüft.

Als Partner der IGZ im Landkreis Harz GmbH agieren in der Nutzung der Unternehmensdatenbank Harz und dem angeschlossenen CRM-System (Portalsoftware Intrexx) weiterhin der Landkreis Harz, die Stadt Wernigerode und die Stadt Blankenburg (Harz). Der Landkreis Harz versendet bereits seinen Newsletter über das benannte CRM-System. Das langfristige Ziel, weitere Kommunen und Verwaltungsgemeinschaften der Harzregion an diesem System zu beteiligen, besteht auch zukünftig.

Die Geschäftsführerin fungierte in 2018 nach wie vor als Beraterin innerhalb der WTT-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt und auch für das zentrale Mittelstandsprogramm ZIM des Bundes. Erbracht werden konnten in 2018 innovationsunterstützende Dienst- und Beratungsleistungen für zwei mittelständische Unternehmen.

Aufgrund der langjährigen Erfahrungen und Teilnahme an verschiedenen fachspezifischen Weiterbildungen bietet die Gesellschaft seit 2017 Leistungen im Bereich der Durchführung von Vergabeverfahren an. In diesem Zusammenhang ist das IGZ im Auftrag der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz für das „Verfahrenstechnische Projektmanagement im Zuge des Regionalbudgetprojektes „Erholungswegeinfrastruktur in der Harzregion“ verantwortlich.

Die Gesellschaft tätigte in 2018 insgesamt Investitionen (inkl. geringwertiger Wirtschaftsgüter) in Höhe von 20.599,20 EUR. Die Investitionen betreffen hauptsächlich die Anschaffung neuer Servertechnik, geringwertige Wirtschaftsgüter sowie kleinere Investitionen im Bereich Brandschutz Altgebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die Darlehensverbindlichkeiten betragen zum 31.12.2018 insgesamt 73.028,54 EUR. Hinzu kommen sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 24.611,52 EUR und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 60.724,27 EUR. Erhaltene Anzahlungen belaufen sich auf 4.800,00 EUR.

Die verstärkte Senkung der Darlehensverbindlichkeiten ist auf die geleistete Sondertilgung in Höhe von 30.000,00 EUR zurückzuführen. Zum Jahresende 2018 bestanden offene Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 65.207,00 EUR. Wegen Uneinbringlichkeit wurden Forderungen in Höhe von 912,50 EUR abgeschrieben. Zweifelhafte Forderungen in Höhe von 5.709,23 EUR sind einzelwertberichtigt worden. Dem stehen Erträge aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen in Höhe von 912,50 EUR gegenüber.

Aus der Gewinn- und Verlustrechnung ergibt sich für das laufende Geschäftsjahr ein Jahresüberschuss von 44.606,77 EUR. Der Jahresüberschuss soll nach Beschluss der Gesellschafterversammlung einer sonstigen Gewinnrücklage zur Verwendung für die Instandhaltung der Gebäude zugeführt werden. Die Gesellschaft verfügt zum 31.12.2018 über ein buchmäßiges Eigenkapital in Höhe von 108.132,99 EUR.

Im Hinblick auf die personelle Besetzung ist anzumerken, dass die Geschäftsführung der Gesellschaft seit 2012 ausschließlich aus einer Geschäftsführerin besteht. Für den Fall der Abwesenheit der Geschäftsführerin wurde einer Mitarbeiterin die entsprechende Handlungsvollmacht erteilt.

Die Personalentwicklung wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	2017					2018				
	31.03.	30.06.	30.09.	31.12.	Ø	31.03.	30.06.	30.09.	31.12.	Ø
(in Vollzeit Beschäftigte)										
Geschäftsführerin	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Verwaltungs- und Projektmanagerin	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Gründungsbegleitung Wernigerode/Halberstadt (bis 18.10.2018 Elternzeit)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,25
Gründungsbegleitung Wernigerode/Halberstadt	0,00	1,00	1,00	1,00	0,75	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Projektmitarbeiter techn. Ingenieur befristet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,50
(in Teilzeit Beschäftigte)										
Gründungsbegleiterin Qlb/Hbs (20 Std. pro Woche)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Buchhalterin (durchschnittlich 14 Std. pro Woche)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Projektmanagerin Tourismus (35 Std. pro Woche)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Projektmanagerin ego.-Wissen (30 Std. pro Woche)	1,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hausmeister Wernigerode geringf.-beschäftigt	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Hausmeister Wernigerode geringf.-beschäftigt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	0,75
Hausmeister Blankenburg geringf.-beschäftigt	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,50
Aushilfe Servicebüro Harz geringf. Beschäftigt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,50
Student/in geringf.-beschäftigt	0,00	1,00	1,00	1,00	0,75	1,00	1,00	0,00	0,00	0,50
Student/in geringf.-beschäftigt	1,00	1,00	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aushilfe Reinigung	0,00	0,00	1,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	10,00	11,00	11,00	10,00	10,50	9,00	10,00	10,00	11,00	10,00

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Ziel der Geschäftsführung ist es, ein ausgeglichenes Ergebnis zu erreichen. Nach derzeitiger Beurteilung der Geschäftslage ist diese Vorgabe auch in 2019 realisierbar. Soweit Überschüsse erwirtschaftet werden können, sollen für die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden Rücklagen gebildet werden.

Nachfolgend wird die mittelfristige Finanzplanung des Unternehmens für den Perspektivzeitraum bis 2023 dargestellt:

Position	IST 2018	2019 vorauss.	2020	2021	2022	2023
	€	€	€	€	€	€
Mieteinnahmen Wernigerode	147.242	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000
Mieteinnahmen Blankenburg	0	0	0	0	0	0
sonstige Mieteinnahmen	4.654	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Erlöse/Erträge Strom, Gas, Wasser, Abw.	43.396	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
Erlöse Telefon	3.939	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Erlöse Reinigung	4.210	5.000	4.000	5.000	4.000	5.000
Erlöse Papierentsorgung	962	600	600	600	600	600
Erlöse Service WR	2.225	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Erlöse/Erträge Projekte/Verträge allg.	98.175	75.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Erlöse/Erträge Regionalmanagement	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Einnahmen Gründungsberatg. u. -begleitg.	38.012	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000
Erlöse SBH	54.506	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000
Erträge aus Herabsetzung EWB auf Ford.	913	0	0	0	0	0
Erträge Auflösung von Rückstellungen	1.068	0	0	0	0	0
Erträge Existenzgründerqualifizierung	239.365	240.000	240.000	240.000	100.000	100.000
Versicherungsentschädigungen	5.634	1.000	2.500	2.000	2.500	2.500
Erträge Erstattung U1	1.885	1.300	1.000	1.000	1.000	1.000
Erstattungen Mutterschutz	0	0	0	0	0	0
Zinserträge	9	10	10	10	10	10
periodenfremde Erträge	459	100	100	100	100	100
Erlöse aus Sachanlagenverkäufen	118.000	0	0	0	0	0
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert	-16.731	0	0	0	0	0
Erträge abgeschr. Forderungen	0	0	0	0	0	0
Summe Erträge	772.923	631.010	606.210	606.710	466.210	467.210
Lohnkosten und Sozialabgaben in Summe	-309.574	-300.000	-290.000	-290.000	-275.000	-275.000
Abschreibungen	-25.667	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
Provision HSP Verkauf Gebäude Blbg.	-3.540	0	0	0	0	0
Heizung in Summe	-23.800	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
Strom in Summe	-22.181	-23.000	-23.000	-23.000	-23.000	-23.000
Wasser in Summe	-768	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Wartungskosten	-1.242	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500
Abwasser in Summe	-2.987	-3.500	-3.500	-3.500	-3.500	-3.500
Reinigung und Straßenreinigung in Summe	-12.182	-15.500	-12.500	-15.500	-12.500	-15.500
Instandhaltg. betriebliche Räume Summe	-9.580	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
sonstige Raumkosten	0	-200	-200	-200	-200	-200
Versicherungen Summe	-12.880	-12.500	-12.500	-12.500	-12.500	-12.500
Beiträge/Gebühren/Mahngebühren	-2.250	-2.300	-2.300	-2.300	-2.300	-2.300
Rep. u. Instandh. Bauten, Grundst.-aufw.	-65.173	-25.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
Werbekosten + Dekoration+Repräsentation	-645	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Spenden	-455	-500	-500	-500	-500	-500
Bewirtung + Geschenke	-256	-250	-250	-250	-250	-250

Position	IST 2018	2019 vorauss.	2020	2021	2022	2023
	€	€	€	€	€	€
Serviceleistungen	-1.134	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500
Reisekosten/Tagungs- u. Seminargebühren	-1.385	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500
EDV-Kosten	-4.549	-5.500	-5.500	-5.500	-5.500	-5.500
Porto	-1.018	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200
Kosten Telefon/Internet in Summe	-4.443	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Bürobedarf/Zeitschriften/Bücher i. Summe	-1.871	-1.900	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500
Rechts- und Beratungskosten i. Summe	-161	-2.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Abschluss- und Prüfungskosten Summe	-5.000	-5.800	-5.500	-5.500	-5.500	-5.500
Servicebüro	-6.156	-6.500	-6.500	-6.500	-6.500	-6.500
Kosten Projekte/Verträge allg.	-52.931	-5.000	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500
Kosten Regionalmanagement	-409	-500	-500	-500	-500	-500
Kosten Gründungsberatg. u. -begleitg.	-4.555	-5.500	-5.500	-5.500	-5.500	-5.500
Kosten Existenzgründerqualifizierung	-121.733	-120.000	-120.000	-120.000	0	0
Werkzeuge + Kleingeräte	0	-100	-100	-100	-100	-100
sonstige betriebl. Aufwendungen	-296	-500	-500	-500	-500	-500
Nebenkosten des Geldverkehrs	-959	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Abfallgebühren in Summe	-629	-800	-800	-800	-800	-800
Sitzungsgelder AR	-125	-250	-500	-500	-500	-500
Einstellung in EWB auf Forderungen	-5.709	-5.000	-5.000	-3.000	-1.000	0
Forderungsverluste	-913	-1.000	-500	-500	-500	-500
nicht abziehbare Vorsteuer	-7.831	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
periodenfremde Aufwendungen	-589	0	0	0	0	0
Steuern v. Einkommen u. Ertrag, pausch. St.	0	0	0	0	0	0
Zinsaufwendungen	-6.570	-2.800	-2.500	-2.400	-2.300	-2.200
Grundsteuer	-6.171	-5.950	-5.950	-5.950	-5.950	-5.950
Summe Aufwendungen	-728.317	-626.550	-602.800	-603.700	-463.600	-465.500
Über-/Unterdeckung (vor Verlustausgleich)	44.606	4.460	3.410	3.010	2.610	1.710
Verlustausgleich der Gesellschafter	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss vor Verwendung	44.606	4.460	3.410	3.010	2.610	1.710

Eine deutliche Steigerung der Mieteinnahmen ist nicht zu erwarten. Unter diesen Voraussetzungen haben die Einnahmen aus Projektarbeit für die Erreichung eines ausgeglichenen Ergebnisses auch in Zukunft eine hohe Bedeutung. Der Fokus in der Projektarbeit liegt deshalb weiter auf der Betreuung des gesamten, sehr komplexen Existenzgründungsgeschehens im Landkreis Harz. Aber auch die Trägerschaft von und die Mitarbeit an innovativen und touristischen Projekten sowie Regionalentwicklungsprojekten und öffentlich geförderten Maßnahmen des Landkreises Harz, seiner Kommunen und Unternehmen sind von großer Bedeutung.

Hinsichtlich der Personalentwicklung ist die Geschäftsführung bestrebt, den Bestand an Stammpersonal stabil zu halten. Ergänzend ist die Gesellschaft dauerhaft auf geringfügig Beschäftigte angewiesen. Dies trifft insbesondere auf die Hausmeistertätigkeiten zu. Zusätzliche Projektmitarbeiter/innen sollen weiterhin in erforderlichem Umfang befristet für die entsprechenden Projektlaufzeiten eingesetzt werden.

Durch regelmäßiges Kostencontrolling werden immer wieder Einsparpotenziale definiert und nach Möglichkeit umgesetzt. Die Gesamtausgaben der Gesellschaft können in Zukunft nur durch eine

Kombination aus Mieteinnahmen, einem angemessenen Engagement der Gesellschaft in Projektarbeit und einem qualitativ hochwertigen Dienstleistungsportfolio gedeckt werden.

Aufbauend auf dem derzeit angebotenen, umfassenden Leistungsspektrum bleibt es demnach erklärtes Ziel, durch die Entwicklung eigener innovativer Seminarangebote und Gewinnung neuer Projektpartner sowie durch die Entwicklung von innovativen Projektansätzen und deren Umsetzung das Angebot in Zukunft noch vielfältiger und in hoher Qualität zu gestalten. Das strategische Ziel, durch die Initiierung und Umsetzung von technologieorientierten Projekten neue Ansatzpunkte für Existenzgründungen und Ansiedlungen sowie für die Entwicklung und Sicherung ansässiger Unternehmen zu schaffen, besteht unverändert fort.

Die Beantragung von Fördermitteln ist in zunehmendem Maße an die Einhaltung von immer mehr Formalien gebunden. Auch die Nachweisführung bei der Bearbeitung und Umsetzung der Projekte geht mit einem immer größeren personellen Aufwand einher. Die Einhaltung der Vorgaben ist sehr wichtig, da anderenfalls finanzielle Einbußen und rechtliche Konsequenzen drohen. Ein besonders großes Risiko stellen die im Rahmen der Projektbearbeitung durchzuführenden Vergabeverfahren dar. Die Gesellschaft nimmt zur Risikominimierung Beratungsleistungen der Auftragsberatungsstelle Sachsen-Anhalt in Anspruch. Durch ständige Änderungen und Anpassungen der formalen Vorschriften seitens der Investitionsbank Sachsen-Anhalt sind Sanktionen jedoch trotzdem nicht ausgeschlossen. Die Gesellschaft greift für solche Fälle auf die rechtliche Unterstützung durch einen Fachanwalt zurück.

Weitere spezielle Risiken aus einzelnen Projekten, Finanzierung oder Personal werden derzeit nicht gesehen.

Das bei der Harzsparkasse bestehende Darlehen kann durch die monatlichen Tilgungen in Höhe von ca. 6.000,00 € zum Ende des Jahres 2019 abgelöst werden.

Die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes für das Altgebäude belastet die Liquidität der Gesellschaft zunehmend. Zusätzlich besteht das Problem, dass das Oberverwaltungsgericht Magdeburg entschieden hat, dass die marode Kläranlage an der Schmatzfelder Chaussee kein Provisorium im Sinne des Beitragsrechts darstellt und damit der Landkreis den Abwasserverband verpflichten durfte, die Satzung über den HBII zu verabschieden. Das bedeutet, dass die Ende 2015 versandten Bescheide, über den Anschluss an die Kanalisation am 15.06.1991, nun vorläufig rechtmäßig sind und die Aussetzung der Vollziehung zum 30.08.2019 endet. Aufgrund des bestehenden Widerspruchs wurden die vorhandenen Stockwerke überprüft, was zu einer Minderung des zu leistenden Gesamtbetrages von 18.281,42 EUR auf 16.458,43 EUR führt. Die Geschäftsführung sieht sich dennoch aus den genannten Gründen gezwungen, zur Sicherung der Liquidität einen Kredit aufzunehmen.

Im Rahmen des Risikomanagements ist die Geschäftsführung bestrebt, durch sorgfältige Beobachtung der gesamtwirtschaftlichen und der brachenbezogenen Entwicklung negative Auswirkungen auf das Unternehmen zu erkennen und zu bewerten sowie hierauf aufbauend Maßnahmen zur Risikovermeidung und -kompensation zu ergreifen.

Mit Hilfe der Erstellung von Umsatz- und Ergebnisplanungen sowie der Analyse von Plan-/Ist-Abweichungen werden Fehlentwicklungen im Unternehmen erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet.

Wernigerode, den 16.08.2019

Innovations- und Gründerzentrum
Im Landkreis Harz GmbH



Heike Schischkoff
Geschäftsführerin

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Innovations- und Gründerzentrum i. Lk. Harz GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Innovations- und Gründerzentrum i. Lk. Harz GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Innovations- und Gründerzentrum i. Lk. Harz GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. 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 und des Aufsichtsrates für den Jahresabschluss und den Lagebe-

richt

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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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 der Gesellschaft 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 Überein-

stimmung 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 der Gesellschaft 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 die Gesellschaft ihre 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 der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung

und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- 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.

Goslar, den 19. August 2019

HARZER WP-GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
G o s l a r



Dipl.-Kfm.
Kai-Bodo Prange
Wirtschaftsprüfer

Anhang

Teil B

Wirtschaftsplan 2020
der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH

A. Erfolgsplan (Finanzplan)

- Erträge
- Aufwendungen

B. Vermögensplan

C. Stellenübersicht

Ilsenburg (Harz), 08.11.2019

A. Erfolgsplan 2020 der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH
für die Harzlandhalle

1. Erträge in EURO	Vorjahr	2020
Einnahmen durch Gewährleistung des Sportunterrichts - Grundschule Ilsenburg	5.500,00	9.000,00
Einnahmen durch Gewährleistung des Sportunterrichts - Goethe-Sekundarschule	32.000,00	32.000,00
Einnahmen durch Benutzungsgebühren - Vereine / Gruppen	10.000,00	10.000,00
Einnahmen durch Werbung (Bandenwerbung / Leuchtreklame), Sponsorenverträge	18.500,00	18.500,00
Einnahmen aus lokalen und regionalen Veranstaltungen wie z. B. Messen, Kongresse, Präsentationen, Konzerte etc.	95.000,00	89.000,00
Einnahmen Gewerbemietvertrag	500,00	500,00
Einnahmen aus Vergabe von gastronomischen Versorgungsleistungen	4.500,00	4.500,00
Einnahmen Garderobe, Sitzkissen, Stühle, Sonstiges	5.000,00	4.500,00
Zuschuss der Stadt Ilsenburg	130.000,00	150.000,00
Zinsen und Sonstiges	2.000,00	2.000,00
Summe der Einnahmen in EURO	303.000,00	320.000,00

Anlage zum Erfolgsplan 2020
der Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH
für die Harzlandhalle

1. Erträge in EURO	Vorjahr	2020
Einnahmen aus lokalen und regionalen Veranstaltungen z. B. Messen, Kongresse, Präsentationen, Konzerte etc.		
- Großkonzerte mit nationalen Künstlern aus den Bereichen - Volksmusik/Klassik/Pop/Gala	81.500,00	75.500,00
- Konzerte, Festveranstaltungen, Ehrungen, Bälle u. ä. mit lokalem Charakter	4.000,00	4.000,00
- Messen, Präsentationen, Expositionen	7.500,00	7.500,00
- Kongresse, Tagungen, Symposien	2.000,00	2.000,00
Summe der Einnahmen in EURO	95.000,00	89.000,00

A. Erfolgsplan 2020
der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH
für die Harzlandhalle

2. Aufwendungen in EURO	Vorjahr	2020
Personalkosten	127.000,00	112.000,00
Betriebskosten, s. Anlage 1	99.000,00	131.000,00
Finanzdienst	22.200,00	22.200,00
Erbbauzins	4.000,00	4.000,00
Abschreibung	18.000,00	18.000,00
Ersatzbeschaffung für Sportgeräte + Bestuhlung und Einrichtung	2.500,00	2.500,00
Verwaltungskosten IFB, sonstige Kosten Feuerwehr, Archivierung, Buchführung	16.500,00	16.500,00
Steuern	13.800,00	13.800,00
Summe der Aufwendungen in EURO	303.000,00	320.000,00

B. Vermögensplan 2020
 der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH
 für die Harzlandhalle

Einnahmen (Mittelherkunft) in EURO	Vorjahr	2020
Abschreibungen	18.000,00	18.000,00
Gesamt	18.000,00	18.000,00

Ausgaben (Mittelverwendung) in EURO

Verminderung Verbindlichkeiten	18.000,00	18.000,00
Gesamt	18.000,00	18.000,00

Betriebskosten

Anlage 1

Betriebskosten für 2020 in EURO

	Vorjahr	2020
Elektro	15.300,00	15.300,00
Heizung (Gas)	13.200,00	13.200,00
Wasser/Abwasser	7.700,00	7.700,00
Reinigung	4.000,00	4.000,00
Kehrgebühren/Müllentsorgung	500,00	500,00
Wartung/Reparaturen	45.000,00	76.100,00
Versicherung	13.300,00	14.200,00
	99.000,00	131.000,00

C. Stellenübersicht

Zahl der Stellen

	Vorjahr	2020
01 Geschäftsführer	0,5	0,5
02 Prokurist/Hallenwart	1	1
03 Sekretärin	0,1	0,1
04 Hauswarte	0,1 + Aushilfen	0,1 + Aushilfen
05 Reinigungskraft	0,5	0,5

Ilseburg (Harz), 08.11.2019



WIRTSCHAFTSPLAN

2020

Tourismus GmbH Ilsenburg
Marktplatz 1
38871 Ilsenburg

Inhaltsverzeichnis

- A. Erfolgsplan
- B. Vermögensplan
- C. Stellenplan
- D. Finanzplan

A. Erfolgsplan

Planansatz	2018	2019	2020
	TEUR	TEUR	TEUR
Erlöse			
Zuschuss der Stadt Ilsenburg	344	249	250
<i>davon : Kurtaxe</i>	<i>302</i>	<i>200</i>	<i>200</i>
HATIX	<i>42</i>	<i>49</i>	<i>50</i>
Zuschuss	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<hr/>			
Vermittlungsprovision	2	2	2
Einnahmen aus tourist. Eigenleistungen (auch Klosterwanderweg)	9	8	4
Einnahmen aus Inseraten/Werbung	3	13	4
Erlöse aus Souvenirs/Bücher/Karten etc.	9,5	6	5
Sonstige Erlöse (Vorverkäufe/Provisionen)	13	15	14
Portorückerstattung	1,5	1,5	1
Summe Erlöse	382	294,5	280
Aufwendungen			
Personalaufwand	123	123	140
inkl. soziale Aufwendungen, Aushilfslöhne			
Umlagen, Berufsgenossenschaft			
Werbe-/Reisekosten	45	41	40
Abschreibungen	13	10	10
Betriebliche Aufwendungen	77	68	50
Überweisung an Stadt Ilsenburg (fakultativ)	60	49	40
Rückzahlung Kurtaxe	64	3,5	0
Summe Aufwendungen	382	294,5	280

Anmerkungen

Aufgrund der Auslernung der Auszubildenden Virginia Mellin ab August 2020 wird mit einem höheren Personalaufwand gerechnet. Zudem kommt die schwierige Lage mit der Waldentwicklung. Es lässt sich schwer einschätzen, wie sich die Kurtaxzahlung der Touristen entwickelt. Im Jahr 2018 war diese sehr hoch. 2019 sieht die Entwicklung schon weniger gut aus. Auch die Einnahmen für den Harzer Klosterwanderweg entfallen. Dieser wird sich ab 2020 mit dem Harzer Tourismus Verband zusammen schließen. Der Harzer Klosterwanderweg wurde bisher in Teilen von der Tourist-Information Ilsenburg getragen, sodass wir hier von einer Kostenreduzierung in den betrieblichen Aufwendungen ausgehen können.

B. Vermögensplan

Planansatz	2018 TEuro	2019 TEuro	2020 TEuro
Einnahmen			
Finanzierung aus Abschreibungen	10	10	10
Zuschusserhöhung Stadt	0	0	0
Summe Einnahmen	10	10	10
Ausgaben			
Investitionen			
Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens (Betriebs- und Geschäftsausstattung)	10	10	10
Summe Ausgaben	10	10	10

C. Stellenübersicht

1. Geschäftsführung
2. Mitarbeiter(in) Info, Counterdienst, Vorverkäufe, Buchhaltung, Veranstaltungen (40 Wochenstunden)
3. Mitarbeiter(in) Info, Counterdienst, Kartenverkauf, Projekte, Internet (35 Wochenstunden)
4. Mitarbeiter(in) Info Darlingerode, Counterdienst, Projekte, Vermittlungen (25 Wochenstunden)
5. Aushilfe (2-3 Wochenstunden)
6. Auszubildene/r

D. Finanzplanung

	2018	2019	2020
	TEuro	TEuro	TEuro
Erlöse			
Einnahmen	38	45,5	35
Zuschuss Stadt Ilsenburg (inkl. Kurtaxeinnahmen, HATIX, Zuschuss)	344	249	245
Summe Erlöse	382	294,5	280
Aufwendungen			
Personalaufwand	123	123	140
Abschreibungen	13	10	10
Werbekosten	45	41	40
Betriebliche Aufwendungen*	77	68	50
Rückführung Kurtaxe an Stadt (s. Erfolgsplan)	60	49	40
Rückzahlung Kurtaxe	64	3,5	0
Summe Aufwendungen	382	294,5	280

ANMERKUNGEN

* z.B. Wareneingang, Mieten, Versicherungen/Beiträge, Instandhaltung, Porto, Telefon, Bürobedarf, Kosten des Steuerbüros, Wirtschaftsprüfer, Systemgebühren Ticketverkauf, Kosten des Geldverkehrs, eigene Veranstaltungen, Gewerbe- und Körperschaftssteuer, Zuschüsse, Spenden.

Zur Betrauung ist zu vermerken, dass eine Trennung nach Kostenstellen in der Buchhaltung seit 2017 erfolgt.

Seit 2013 wird der Beitrag zum Harzer Ferienticket (HATIX) von der Stadt Ilsenburg direkt beglichen. Die Beiträge (in 2018 EUR 42.000,00) werden im Erfolgsplan den Zuschüssen der Stadt zugerechnet.

Eine Überweisung an die Stadt Ilsenburg kommt dann zum Tragen, wenn die finanzielle Lage zum Jahresende einen deutlichen Überschuss ausweist.

Sollten sich die Gesellschafter anstelle einer Rückführung für eine Verwendung der geldlichen Mittel in die touristische Infrastruktur entscheiden, wird weniger Kurtaxe als angegeben für das Jahr 2018 zurückgeführt. Dazu bedarf es einen Gesellschafterbeschluss.

Geschäftsführerin
Tourismus GmbH Ilsenburg
20.08.2019



Wirtschaftsplan 2020
der
Ilseburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

A. Erfolgsplan

B. Vermögensplan

C. Stellenplan

Ilseburg, 28.10.2019

ERTRÄGE	Vorjahr	Plan 2020
	in T€	in T€
Erlöse aus Vermietung	1922,8	2060,0
Erlöse aus Verpachtung	50,0	50,0
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	1972,8	2.110,0
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	13,2	14,0
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	9,7	7,0
Zinserträge	0,8	2,0
SUMME ERTRÄGE	1996,5	2.133,0

AUFWENDUNGEN	Vorjahr	Plan 2020
	in T€	in T€
Nicht umlagefähige Betriebskosten	9,5	10,0
Instandsetzung/ Instandhaltung / Modernisierung	935,0	950,0
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	944,5	960,0
Aufwendungen für Straßenausbau	0,0	90,0
Personalaufwand	388,4	390,0
Abschreibungen auf Sachanlagen	418,4	437,0
konstante betriebliche Aufwendungen	105,0	115,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	135,2	131,0
SUMME AUFWENDUNGEN	1991,5	2.123,0

ERGEBNIS	5,0	10,0
-----------------	------------	-------------

Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Vorjahr	Plan 2020
	in T€	in T€
Abschreibungen und Anlagenabgänge	418,4	437,0
Jahresüberschuss	5,0	10,0
Erhöhung langfristiger Rückstellungen	0,0	0,0
Finanzierungsmittel gesamt	423,4	447,0

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Vorjahr	Plan 2020
	in T€	in T€
Zugang zum Anlagevermögen	17,9	40,0
Erhöhung Forderungen	10,0	10,0
Verminderung Verbindlichkeiten Tilgung Kredite	381,5	388,0
Verminderung langfristiger Rückstellungen	4,0	3,0
Erhöhung / unfertiger Leistungen	10,0	6,0
Finanzierungsbedarf gesamt	423,4	447,0

Aufgabenbereich/ Zuordnung	Zahl der Stellen	
	Vorjahr	Plan 2020
Geschäftsführer	1	1
Buchhaltung/ Prokurist	1	1
Hausbewirtschaftung	1	1
Sekretariat	1	1
Regiebetrieb/ Handwerker	2	2
Gesamt	6,0	6,0

Wirtschaftsplan 2020- 2023
der
Ilseburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

A. Erfolgsplan

B. Vermögensplan

C. Stellenplan

Ilseburg, 28.10.2019

ERTRÄGE	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	in T€	in T€	in T€	in T€
Erlöse aus Vermietung	2.060,0	2.081,0	2.102,0	2.123,0
Erlöse aus Verpachtung	50,0	50,0	50,0	50,0
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	2.110,0	2.131,0	2.152,0	2.173,0
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	14,0	14,0	14,0	14,0
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	7,0	7,0	7,0	7,0
Zinserträge	2,0	3,0	4,0	4,0
SUMME ERTRÄGE	2.133,0	2.155,0	2.177,0	2.198,0

AUFWENDUNGEN	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	in T€	in T€	in T€	in T€
Nicht umlagefähige Betriebskosten	10,0	10,0	16,0	16,0
Instandsetzung/ Instandhaltung / Modernisierung	950,0	1.065,0	1.092,0	1.112,0
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	960,0	1.075,0	1.108,0	1.128,0
Aufwendungen für Straßenausbau	90,0	0,0	0,0	0,0
Personalaufwand	390,0	405,0	426,0	438,0
Abschreibungen auf Sachanlagen	437,0	434,0	410,0	405,0
konstante betriebliche Aufwendungen	115,0	115,0	115,0	115,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	131,0	116,0	108,0	102,0
SUMME AUFWENDUNGEN	2.123,0	2.145,0	2.167,0	2.188,0

ERGEBNIS	10,0	10,0	10,0	10,0
-----------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	in T€	in T€	in T€	in T€
Abschreibungen und Anlagenabgänge	437,0	434,0	410,0	405,0
Jahresüberschuss	10,0	10,0	10,0	10,0
Erhöhung langfristiger Rückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzierungsmittel gesamt	447,0	444,0	420,0	415,0

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	in T€	in T€	in T€	in T€
Zugang zum Anlagevermögen	40,0	56,0	87,0	75,0
Erhöhung Forderungen	10,0	10,0	10,0	10,0
Verminderung Verbindlichkeiten Tilgung Kredite	388,0	369,0	310,0	317,0
Verminderung langfristiger Rückstellungen	3,0	3,0	3,0	3,0
Erhöhung / unfertiger Leistungen	6,0	6,0	10,0	10,0
Finanzierungsbedarf gesamt	447,0	444,0	420,0	415,0

Aufgabenbereich/ Zuordnung	Zahl der Stellen			
	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Geschäftsführer	1	1	1	1
Buchhaltung/ Prokurist	1	1	1	1
Hausbewirtschaftung	1	1	1	1
Sekretariat	1	1	1	1
Regiebetrieb/ Handwerker	2	2	2	2
Gesamt	6,0	6,0	6,0	6,0