

B e r i c h t
über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2019
und des Lageberichts
für das Geschäftsjahr 2019

Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und
Weiterbildungsunternehmen
Anstalt des öffentlichen Rechts
Neumünster

Treurat GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Neumünster
Altonaer Straße 58 - 24534 Neumünster
Telefon: 04321/4092-0
Telefax: 04321/4092-99
Internet: www.treurat.de
e-mail: info.nms@treurat.de

INHALTSVERZEICHNIS	<u>Seite</u>
A. PRÜFUNGSaufTRAG	1
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	3
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	3
II. Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB	4
C. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	5
D. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	9
E. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	12
I. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	12
II. Jahresabschluss	12
1. Ordnungsmäßigkeit	12
2. Gesamtaussage	14
III. Lagebericht	14
F. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGES	15
G. SCHLUSSBEMERKUNGEN	16

ANLAGEN

- Anlage 1 Allgemeine rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse
- Anlage 2 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
- Anlage 3 Erläuterungen zum Jahresabschluss
- Anlage 4 Jahresabschluss und Lagebericht
 - 4.1 Bilanz zum 31. Dezember 2019
 - 4.2 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019
 - 4.3 Anhang
 - 4.4 Lagebericht
- Anlage 5 Nachweis der Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation nach § 53 HGrG und zu den wirtschaftlichen Verhältnissen für das Geschäftsjahr 2019
- Anlage 6 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2017

Tz.

HAUPTTEIL

A. PRÜFUNGS-AUFTRAG

- 1 Dieser Prüfungsbericht richtet sich ausschließlich an das geprüfte Unternehmen:

**Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen
Anstalt des öffentlichen Rechts
mit Sitz in Neumünster**
(im Folgenden kurz Gesellschaft genannt).
- 2 Das Land Schleswig-Holstein, vertreten durch den Landesrechnungshof Schleswig-Holstein, dieser handelnd im Namen und für Rechnung der Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen - Anstalt des öffentlichen Rechts hat uns mit Schreiben vom 3. Dezember 2019 beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 unter Einbeziehung der zu Grunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 zu prüfen und einen Bericht über das Ergebnis der Prüfung zu erstellen.
- 3 Für die Prüfung finden das Gesetz über die überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften und die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (Kommunalprüfungsgesetz – KPG -) vom 28.02.2003 (GVobl. Schl.-H. S. 129, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2016 (GVOBL. Schl.-H. S. 50) sowie die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (AV-Jap) vom 10.01.2020 Anwendung.
- 4 Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß und in Übereinstimmung mit § 13 KPG die Erweiterung des Prüfungsgegenstandes nach den Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Satzung und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.
- 5 Bei unserer Prüfung sind die Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführungen von Abschlussprüfungen (IDW Prüfungsstandards PS 200 ff.) beachtet worden. Aufgabe des Abschlussprüfers ist es, den Jahresabschluss einschließlich der Buchführung und den Lagebericht im Rahmen seiner pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen. Die Verantwortlichkeit der Geschäftsleitung für diese Unterlagen bleibt unberührt.
- 6 Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.
- 7 Für die Durchführung der Prüfung und für unsere Verantwortlichkeit – auch im Verhältnis zu Dritten – gelten die als Anlage 6 beigelegten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 01. Januar 2017.
- 8 Die Prüfung erstreckte sich nicht auf die spezielle Untersuchung bestimmter Gebiete (z.B. technische und preisregelnde Vorschriften) und unerlaubte Handlungen. Unsere Feststellungen ergaben keinen Anlass, die Prüfung auf diese Gebiete besonders auszuweihen.

Tz.

9 Über das Ergebnis der Prüfung erstatte wir den folgenden Bericht nach Maßgabe der Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW Prüfungsstandard 450). Bei der Darstellung kann es zu Rundungsdifferenzen von bis zu T€ 1 kommen.

10 Unsere Berichterstattung gliedert sich in

- den eigentlichen Prüfungsbericht
- Darstellung wesentlicher rechtlicher und wirtschaftlicher Verhältnisse (Anlage 1)
- Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (Anlage 2)
- umfassende Aufgliederung und Erläuterung der Posten zum Jahresabschluss (Anlage 3)
- Wiedergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts (Anlage 4)
- Angaben zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (Anlage 5).

In der Anlage 6 befinden sich die allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017.

Tz.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

11 Die Geschäftsführung hat im Jahresabschluss einschließlich Anhang sowie insbesondere im Lagebericht die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt. Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagedarstellung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss Stellung.

12 Unsere Stellungnahme geben wir auf Grund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses gewonnen haben. Unsere nachfolgende Darstellung ist so abgefasst, dass sie den Berichtsadressaten als Grundlage für ihre eigene Einschätzung der Lage des Unternehmens dienen kann.

13 Als für die Beurteilung der Lage des Unternehmens wesentliche Angaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts sind folgende Punkte hervorzuheben:

1. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Das Anlagevermögen mit den betrieblichen Immobilien macht 77,5% (i.Vj. 69,4%) der Bilanzsumme aus und ist durch Eigenkapital 77,5% (i.Vj. 72,7%) und langfristiges Fremdkapital 16,0% (i.Vj. 16,7%) finanziert. Die Liquidität ist mit T€ 169 noch ausreichend. Das Unternehmen konnte seinen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen.

Das Planergebnis von T€ -350 konnte mit T€ -386 nicht erreicht werden.

Im Geschäftsbereich des **Internats der Landesberufsschulen** konnte der betriebliche Rohertrag um T€ 8 gegenüber dem Vorjahr verbessert werden. Da in diesem Jahr weniger Instandhaltungs- und Renovierungsaufwendungen anstanden, liegt das Ergebnis insgesamt um T€ 9 über dem Vorjahreswert.

Auch das Rohergebnis im Bereich **Jugendherberge** konnte um T€ 6 verbessert werden, da die Umsatzerlöse um diesen Betrag gestiegen sind.

Der Bereich **Hotel/Veranstaltungen/Seminare** weist dieses Jahr wieder einen positiven Trend auf. Das Ergebnis liegt um T€ 5 über dem Vorjahresergebnis.

Im Bereich der **Volkshochschule** fiel das Rohergebnis gegenüber dem Vorjahr um T€ 44 niedriger aus, da insbesondere die Erträge um T€ 56 in diesem Wirtschaftsjahr gesunken sind. Im Einzelnen verweisen wir auf Abschnitt E dieses Berichts sowie Anlage 2.

2. Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Auch weiterhin wird aufgrund der öffentlichen Aufgabenstellung mit Verlusten in etwa wie in den Vorjahren zu rechnen sein, die von der Stadt Neumünster auszugleichen sind.

Die Folgen der Corona-Krise auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, aufgrund derer der Geschäftsbetrieb aktuell weitgehend ruht, lassen sich zurzeit nicht abschließend beurteilen.

Tz.

- 14 Der von der Geschäftsführung erstellte und vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 (Anlagen 4.1 - 4.3) sowie der Lagebericht 2019 (Anlage 4.4) stellen im Übrigen die Lage des Unternehmens nach unseren Feststellungen zutreffend dar.
- 15 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Unternehmens einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsleitung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

II. Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB

Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

- 16 Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir als Abschlussprüfer über bei Durchführung der Prüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, die die Entwicklung des Unternehmens wesentlich beeinträchtigen können oder ihren Bestand gefährden.
- 17 Im Einzelnen:
Risiken für die zukünftige Entwicklung bestehen weiterhin in ausstehenden Sanierungsmaßnahmen der Immobilien. Aufgrund einer veränderten Bebauung und weiteren anstehenden Baumaßnahmen in der unmittelbaren Nachbarschaft der Betriebsstätte, ist der Standort auch weiterhin durch Auflagen und unzureichende Parkmöglichkeiten gefährdet. Des Weiteren ist die Gesellschaft auf öffentliche Zuschüsse der Stadt Neumünster angewiesen. Dieses gilt auch für die Auswirkungen der Corona-Krise. Durch weitgehende Schließungsanordnungen wird die Ertragslage nach derzeitigem Kenntnisstand deutlich belastet werden durch geringere als erwartete Erträge, während zumindest die Fixkosten weiterhin anfallen werden. Staatliche Zuschüsse dürften dieses zu erwartende Minus nicht ausgleichen. Der Betrieb ist hier auf die Verlustausgleichsverpflichtung der Stadt Neumünster als Gesellschafter angewiesen.

Tz.

C. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS¹

- 18 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem in den Anlagen 4.1 bis 4.3 beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und dem als Anlage 4.4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 am 05. Mai 2020 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

" BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen Anstalt des öffentlichen Rechts

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen Anstalt des öffentlichen Rechts – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen Anstalt des öffentlichen Rechts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 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 und § 13 KPG S-H 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

Tz.

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 für die Überwachung verantwortlichen Beirats 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.

Der Verwaltungsrat 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 und § 13 KPG S-H 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

Tz.

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 des Unternehmens.
- 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

Tz.

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.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 KPG S-H

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i.S.v. § 13 i.V.m. 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 befasst. Gemäß § 14 Abs. 3 KPG S-H haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen. Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns - unter der Voraussetzung, dass der Gesellschafter der Gesellschaft auch weiterhin ausreichend liquide Mittel zuführt und somit gewährleistet ist, dass künftige Verluste und Liquiditätsdefizite auch weiterhin ausgeglichen werden können - keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem *IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720)*, Fragenkreise 1 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 1 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

Tz.

D. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

19 Die Prüfung erfolgte in der Zeit vom 13.03.2020 bis 05.05.2020 mit Unterbrechungen unter Leitung von Herrn Wirtschaftsprüfer Jens Wrangel in den Geschäftsräumen des Unternehmens. Die abschließenden Arbeiten und die Auswertung erledigten wir in unserem Büro in Neumünster. Eine Besprechung des Prüfungsergebnisses fand am 20.04.2020 in den Büroräumen des Kiek in Neumünster statt.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und am 03.05.2019 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2018, der durch den Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 04.06.2019 festgestellt wurde.

Der Verlust aus dem Geschäftsjahr 2018 in Höhe von € 355.640,14 wurde aus dem Haushalt der Stadt Neumünster ausgeglichen.

20 Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019.

Den Lagebericht haben wir auch darauf hin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung genannten Erkenntnissen im Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

21 Wir haben die Prüfung nach handelsrechtlichen Grundsätzen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und der Satzung durchgeführt.

22 Ein weiterer Schwerpunkt unserer Prüfungshandlungen bezieht sich auf die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG). Hierzu haben wir den Fragenkatalog des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW Prüfungsstandard 720) angewendet. Im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wurde auch die Abwicklung des Wirtschaftsplans 2019 untersucht.

23 Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften wurde nur insoweit durchgeführt, als sich aus diesen Vorschriften Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben könnten. Auf die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände war die Prüfung nicht ausgerichtet. In Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen konnte aus wirtschaftlichen Gründen der Prüfungsgegenstand grundsätzlich nur in Stichproben untersucht werden, wobei die Stichprobenauswahl den Grundsatz der Wesentlichkeit und das Risikoprofil berücksichtigt. Die Prüfung erstreckte sich nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann (§317 Abs. 4a HGB). Die Erweiterung des Prüfungsauftrages nach § 53 HGrG bleibt hiervon unberührt. Gegenstand und Umfang der von uns vorgenommenen Prüfungshandlungen gehen aus unseren nachstehenden Ausführungen hervor.

24 Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Geschäftsführung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Tz.

- 25 Ergänzend hierzu hat die Geschäftsführung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten und alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.
- In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Unternehmens wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres, über die im Anhang zu berichten wären, haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.
- 26 Die gesetzlichen Vertreter tragen für die Rechnungslegung, die eingerichteten internen Kontrollen und die uns gegenüber gemachten Angaben die Verantwortung. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und der gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.
- 27 Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt, dass wir Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.
- 28 Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung einer vorläufigen Lageeinschätzung der Anstalt und eine Einschätzung der Angemessenheit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zu Grunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sowie die Risikobeurteilung durch die Geschäftsleitung sind aus der Prüfung des Vorjahresabschlusses, aus Gesprächen mit der Geschäftsleitung und Mitarbeitern des Eigenbetriebes sowie aus Branchenberichten und der einschlägigen Fachpresse bekannt. Dabei haben wir festgestellte bedeutsame Risiken sowie Risiken, bei denen aussagebezogene Prüfungshandlungen zur Gewinnung hinreichender Sicherheit nicht ausreichen, gesondert erfasst.

Tz.

- 29 Als Ergebnis unserer Beurteilung im Rahmen der Risikoanalyse ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:
- Das Anlagevermögen haben wir hinsichtlich der Zu- und Abgänge geprüft. Bei den Zugängen haben wir stichprobenartig vor allem die Zulässigkeit der Aktivierung und die vollständige Erfassung aller zu aktivierenden Kosten geprüft. Darüber hinaus haben wir uns von der Richtigkeit der Abschreibung überzeugt.
 - Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben wir in Stichproben anhand von Saldenbestätigungen, deren Versendung und Rücklauf unter unserer Kontrolle standen, sowie durch weitere Prüfungshandlungen geprüft. Dabei haben wir uns insbesondere um die Werthaltigkeit gekümmert.
 - Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
 - Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden hauptsächlich hinsichtlich der vollständigen und zutreffenden Erfassung der Kreditoren sowie der Abwicklung der Zahlungen stichprobenartig geprüft.
 - Für den Personalaufwand wurde ausschließlich eine Plausibilitätsverprobung der Löhne und Gehälter mit den sozialen Aufwendungen vorgenommen.
 - Überprüfung der Abläufe des Internen Kontrollsystems.
- 30 Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Dabei haben wir bei der Bestimmung wesentlicher Prüffelder sowohl quantitative als auch qualitative Aspekte berücksichtigt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.
- Zur Prüfung des Nachweises der Posten des Jahresabschlusses der Gesellschaft haben wir u. a. Handelsregisterauszüge, Liefer- und Leistungsverträge, Darlehensverträge, Grundbuchauszüge sowie sonstige Geschäftsunterlagen eingesehen. An der körperlichen Bestandsaufnahme der Vorräte haben wir aufgrund der Wesentlichkeit nicht teilgenommen. Darüber hinaus haben wir Bankbestätigungen sowie Saldenbestätigungen für Forderungen und Verbindlichkeiten in Stichproben eingeholt.
- 31 Die Eröffnungsbilanzwerte haben wir daraufhin geprüft, ob sie ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen wurden. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsleitung wurde in Anlehnung an den Fragenkatalog (IDW Prüfungsstandard 720) zu § 53 HGrG durchgeführt (vgl. Anlage 5).
- 32 Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Tz.

E. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

- 33 Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle des Unternehmens sind nach unseren Feststellungen vollständig und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange des Unternehmens ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Belegablage ist numerisch geordnet. Die den Buchungen auf den Konten zugehörigen Geschäftsvorfälle ließen sich durch die Angabe der Belegnummern ermitteln. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr den gesetzlichen Anforderungen.
- 34 Die Organisation der Buchführung, das rechnungswesenbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle und sind der Größe des Unternehmens angemessen angelegt. Das Vier-Augen-Prinzip wird nach unseren Feststellungen grundsätzlich eingehalten.
- 35 Nach erhaltenen Angaben und unseren Feststellungen werden die für Zwecke der IT-gestützten Rechnungslegung verarbeiteten Daten gesichert.

II. Jahresabschluss

1. Ordnungsmäßigkeit

- 36 Der Jahresabschluss wurde durch die Gesellschaft aufgestellt.
- 37 Der Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang, entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung. Die allgemeinen Vorschriften für den Jahresabschluss der mittelgroßen Kapitalgesellschaften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches wurden sinngemäß angewendet.
- 38 Alle Bestandteile des Jahresabschlusses sind ordnungsgemäß aus den Inventurunterlagen entwickelt worden. Die Bilanzansätze sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung bewertet und zu Bilanzposten gegliedert. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei grundsätzlich ebenso beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

Tz.

- 39 Wertminderungen der abnutzbaren Gegenstände des Anlagevermögens wurden durch (handelsrechtlich) angemessene Abschreibungen berücksichtigt. Eine periodengerechte Aufwands- und Ertragsabgrenzung nach dem Grundsatz der Wesentlichkeit ist erfolgt; ausreichende Rückstellungen wurden gebildet.
- 40 Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung. Im Anhang sind auch die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wiedergegeben worden.
- Die Offenlegungsvorschriften für öffentliche Unternehmen in Schleswig-Holstein führen erst für den Jahresabschluss des Folgejahres zu Abgabepflichten im Anhang.
- 41 Die Gesellschaft ist gemäß Satzung verpflichtet, den Jahresabschluss wie für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Dazu gehört gemäß § 264 Abs. 1 HGB, den Jahresabschluss innerhalb von drei Monaten nach Geschäftsjahresschluss zu erstellen. Diese Frist wurde für den Jahresabschluss per 31.12.2019 eingehalten.
- 42 Der Jahresabschluss 2019 ist als Anlage 4.1 – 4.3 diesem Prüfungsbericht beigelegt. Die Erläuterungen zum Jahresabschluss 2019 sind der Anlage 23 zu diesem Bericht zu entnehmen.
- 43 Die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ergeben sich aus dem Anhang der Gesellschaft.

Tz.

2. Gesamtaussage

44 Der Jahresabschluss vermittelt insgesamt aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie ergänzend aus dem Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Wesentliche Änderungen in den Bewertungsgrundlagen einschließlich der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausübung von Ermessensspielräumen sowie sachverhaltsgestaltende Maßnahmen, die sich wesentlich auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken, haben sich nach unseren Feststellungen grundsätzlich nicht ergeben.

45 Eine Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir als Anlage 2 diesem Bericht beigefügt.

46 Eine Aufgliederung und Erläuterung wesentlicher Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung haben wir als Anlage 3 diesem Bericht beigefügt.

III. Lagebericht

47 Im Rahmen unserer Prüfung zur Gesetzeskonformität des Lageberichts haben wir festgestellt, dass der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

48 Der Lagebericht ist Anlage 4.4 diesem Bericht beigefügt.

Tz.

F. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGES

49 Auftragsgemäß haben wir die Vorschriften des § 53 Abs. 1 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium und den Rechnungshöfen veröffentlichten IDW Prüfungsstandard 720 "Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

50 Es wurden von uns keine Feststellungen getroffen, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsleitung sprechen.

Die Satzung der Anstalt soll an die Vorschriften des Gesetzes zur Veröffentlichung der Bezüge der Mitglieder von Geschäftsführungsorganen und Aufsichtsratsgremien öffentlicher Unternehmen im Land Schleswig-Holstein (GVOB/SH 2015, Nr. 11, S. 200ff.) angepasst werden.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse geben unter Berücksichtigung der Verlustdeckung zu wesentlichen Beanstandungen keinen Anlass.

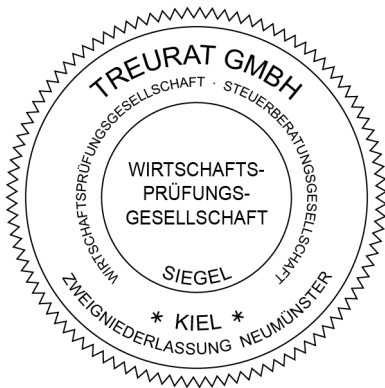
Im Einzelnen verweisen wir auf den in der Anlage 5 wiedergegebenen Fragenkatalog zu § 53 HGrG.

Tz.

G. SCHLUSSBEMERKUNGEN

- 51 Diesen Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung (IDW Prüfungsstandard 450).

Neumünster, 05.05.2020



Treurat GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Neumünster

(Jensen)
Wirtschaftsprüfer

(ppa. Wrangel)
Wirtschaftsprüfer

- 52 Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

ANLAGEN

**Allgemeine rechtliche und
wirtschaftliche Verhältnisse
zum 31. Dezember 2019**

**Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und
Weiterbildungsunternehmen
Anstalt des öffentlichen Rechts
Neumünster**

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Allgemeine rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse.....	1
1. Gesellschaftsrechtliche Grundlagen.....	1
2. Organisatorischer Aufbau.....	3
3. Technische und wirtschaftliche Grundlagen.....	3
4. Wesentliche Dauerrechtsverhältnisse.....	4
5. Steuerliche Verhältnisse.....	5
6. Beteiligungen und Mitgliedschaften.....	5

Tz.

Allgemeine rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

1. Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

- 1 Die **Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen - Anstalt des öffentlichen Rechts** wurde im Januar 2007 von der Stadt Neumünster gegründet.
- 2 Die **Handelsregistereintragung** erfolgte am 17. Juni 2007 beim Amtsgericht Kiel unter der Nummer HRA 5744 KI. Ein Auszug aus dem Handelsregister hat uns vorgelegen.
- 3 **Sitz** der Gesellschaft ist Neumünster.
- 4 Die Gesellschaft wird in der **Rechtsform** einer "Anstalt des öffentlichen Rechts" geführt. Maßgebend ist die Satzung vom 06.12.2017.
- 5 Das **Stammkapital** beträgt € 2.000.000.
- 6 **Gegenstand des Unternehmens** gemäß § 2 der Satzung:
 - (1) Aufgabe des Unternehmens ist die Führung einer Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungseinrichtung sowie der Volkshochschule.
 - (2) Das Unternehmen kann selbstverantwortlich Veranstaltungen durchführen und alle seinen Unternehmenszweck fördernden Geschäfte betreiben sowie Dritte mit der Wahrnehmung von Neben- und Hilfsaufgaben beauftragen. Es kann ferner die in Absatz 1 bezeichneten Aufgaben unter den jeweils geltenden gesetzlichen Voraussetzungen auch für andere Gemeinden und sonstige Dritte wahrnehmen und sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn es dem Unternehmenszweck dient.
 - (3) Das Unternehmen ist berechtigt, anstelle der Stadt Neumünster Satzungen für das gemäß Absatz 1 übertragene Aufgabengebiet zu erlassen. Die Rechtssetzungsbefugnis schließt ein, dass das Unternehmen gemäß Kommunalabgabengesetz für das Land Schleswig-Holstein (KAG) Gebühren, Beiträge und Entgelte im Zusammenhang mit der wahrzunehmenden Aufgabe erheben und vollstrecken kann.
- 7 **Geschäftsjahr** ist das Kalenderjahr.

Tz.

8 **Organe** der Anstalt öffentlichen Rechts sind der Vorstand und der Verwaltungsrat.

Vorstand: Torge Rupnow

Verwaltungsrat:

Klaus Grassau
Karsten Schröder, stellv. Vorsitzender
Vera Böge
Sarah Conradt
Dr. Olaf Tauras

9 Das Unternehmen hat einen Jahresabschluss und Lagebericht in entsprechender Anwendung des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Gemäß § 12 der Satzung sind Verluste des Unternehmens von der Stadt Neumünster als Trägerin der Anstalt öffentlichen Rechts aus ihren Haushaltsmitteln auszugleichen.

10 Im Geschäftsjahr fanden 8 Verwaltungsratssitzungen statt, deren wesentliche Inhalte Personalfragen und geplante Baumaßnahmen waren.

Tz.

2. Organisatorischer Aufbau

11 Organisatorisch werden folgende Bereiche geführt:

- Vorstand
- Administration/kaufmännische Leitung (Finanzen, Personal)
- Volkshochschule
- Internat
- Service
- Küche
- Haustechnik
- Hausdienst
- Rezeption

3. Technische und wirtschaftliche Grundlagen

12 Die satzungsgemäßen Aufgaben werden in eigenen Gebäuden verfolgt. Hierzu gehören die Durchführung von

- Internat der Landesberufsschulen
- Veranstaltungszentrum und Hotel
- der Betrieb einer Volkshochschule
- der Betrieb einer Jugendherberge.

Die Restauration wird in einem selbst betriebenen Küchenbetrieb durchgeführt.

Das tätige Personal ist teilweise vom Unternehmen angestellt und zum Teil von der Stadt im Rahmen eines Gestellungsvertrages tätig.

Tz.

4. Wesentliche Dauerrechtsverhältnisse

Es bestehen im Wesentlichen folgende laufende Verträge:

Vertragspartner	Gegenstand des Vertrages
Ausbildungsverbund Neumünster	Berufsvorbereitende Bildungsmaßnahmen
Wäscherei Dygutsch GmbH	Reinigung und Mietwäsche
DATEV eG	Rechnungswesen
Deutsches Jugendherbergswerk	Mitgliedschaft
Infor (Deutschland) GmbH	Hotelsoftware
Norbert Kissinger	Ungezieferbekämpfung
Christian Walter Köster GmbH	Mietvertrag
Schindler Aufzüge AG	Service- und Wartungsvertrag
PS Kopierservice GmbH	Mietvertrag
Rohwer & Mehrens GmbH	Wartungsvertrag
SWN Stadtwerke Neumünster GmbH	Strom- und Wärmelieferungsverträge
SWN Stadtwerke Neumünster GmbH	Vertrag Stromeinspeisung
Beyersdorf Dienstleistungen KG	Reinigungsvertrag
Weber & Rosenhäger GmbH	Wartungsertrag Rauchabzugsanlage
Siemens	Brandmeldeanlage
Stadt Neumünster	Personalgestellung
Kufer Software Konzeption	Volkshochschulverwaltungsprogramm
Kubus Software GmbH	Wartungsertrag für Volkshochschulverwaltungsprogramm
Einkaufskooperation GmbH & Co. KG.	Einkaufskooperation
Antares GmbH & Co.KG	IT-Dienstleister
Sorglosinternet UG	abmahnsicheres WLAN
1&1 Versatel GmbH	Telefon

Tz.

5. Steuerliche Verhältnisse

13 Die Anstalt öffentlichen Rechts ist mit ihrem Betrieb gewerblicher Art im Sinne des § 4 des Körperschaftsteuergesetzes steuerpflichtig. Es ergeben sich steuerliche Pflichten im Bereich der

- Körperschaftsteuer
- Gewerbesteuer
- Umsatzsteuer.

Zu den steuerpflichtigen Bereichen gehören:

- Veranstaltungszentrum und Hotel
- Restauration/Kantine (ohne Internat und Jugendherberge)

Die Leistungen der Volkshochschule sind gemäß § 4 Nr. 22 UStG und die Leistungen der Jugendherberge (Beherbergung, Beköstigung und die üblichen Nebenleistungen) gemäß § 4 Nr. 24 UStG umsatzsteuerfrei. Übernachtungsgäste im Alter von über 27 Jahren zahlen Umsatzsteuer.

Bei den Leistungen des Internats (Beherbergung und Beköstigung) handelt es sich um eine hoheitliche Aufgabe, die von der Stadt Neumünster auf die Anstalt öffentlichen Rechts übertragen wurde und damit nicht der Umsatzsteuer unterliegt.

6. Beteiligungen und Mitgliedschaften

14 Es bestanden im Berichtsjahr folgende Mitgliedschaften:

- Jugendherbergverein Nordmark e.V.
- Landesverband der Volkshochschulen Schleswig-Holstein e.V.
- Unternehmensverband Mittelholstein e.V.
- Weiterbildungsverbund Neumünster-Mittelholstein
- Stadtmarketing Neumünster e.V.

**Analyse der Vermögens-,
Finanz- und Ertragslage
zum 31. Dezember 2019**

**d e r
Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und
Weiterbildungsunternehmen
Neumünster**

Tz.

• **Vermögenslage**

Grundlage für die Darstellung der Vermögenslage ist die als Anlage 3.1 beigefügte Bilanz zum 31.12.2019. Zusammengefasst ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr folgendes Bild:

A K T I V A	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Sachanlagevermögen	2.046	77,5	1.952	69,4	94	4,8
Anlagevermögen	2.046	77,5	1.952	69,4	94	4,8
Vorräte	18	0,7	14	0,5	4	28,6
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	223	8,5	178	6,3	45	25,3
Liquide Mittel	169	6,4	613	21,9	-444	-72,4
Übriges Umlaufvermögen	183	6,8	55	1,9	128	232,7
Kurzfristiges Umlaufvermögen	593	22,4	860	30,6	-267	-31,0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Bilanzsumme	2.639	99,9	2.812	100,0	-173	-6,2
P A S S I V A						
	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Eigenkapital	2.045	77,5	2.045	72,7	0	0,0
Bankverbindlichkeiten	428	16,0	471	16,7	-43	-9,1
Langfristiges Fremdkapital	428	16,0	471	16,7	-43	-9,1
Rückstellungen	73	2,8	84	3,0	-11	-13,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75	2,8	185	6,6	-109	-58,9
Übrige Verbindlichkeiten	15	1,0	24	0,9	-9	-37,5
Kurzfristiges Fremdkapital	166	6,5	296	10,6	-130	-43,9
Bilanzsumme	2.639	100,0	2.812	100,0	-173	-6,2

- 1 Die Bilanzsumme des Unternehmens hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 173 vermindert und beläuft sich zum Bilanzstichtag auf T€ 2.639.
- 2 Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 77,5% (i.Vj. 69,4 %), der des Umlaufvermögens 22,4% (i.Vj. 30,6%).

Tz.

- 3 Die Erhöhung des Sachanlagenvermögens um T€ 94 ergibt sich im Wesentlichen durch den Zugang des Gebäudes für den schulpsychologischen Dienst in Höhe von 90 T€ und durch die Neuausstattung von Zimmern in Höhe von T€ 125..

- 4 Aufgrund dessen, dass die Verluste des laufenden Geschäftsjahres gemäß § 12 der Satzung von der Stadt Neumünster auszugleichen sind, beträgt das Eigenkapital unverändert T€ 2.045.

- 5 Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind stichtagsbezogen um T€ 45 angestiegen. Der Bestand an liquiden Mitteln hat um T€ 444 abgenommen. Dies im Wesentlichen, weil die Investitionen aus dem Bestand an liquiden Mitteln angeschafft wurden, die kurzfristigen Verbindlichkeiten zurückgeführt wurden und die ungeplanten Aufwendungen bezahlt wurden. Der Ausgleichsanspruch für die höheren Aufwendungen hat u.a. zu einem Anstieg der sonstigen Vermögensgegenstände geführt.

- 6 Die Rückstellungen haben sich um T€ 11 gegenüber dem Vorjahr vermindert. Das liegt im Wesentlichen an Rückstellungsminderungen im Bereich Personal.

- 7 Die Verminderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um T€ 109 hängt im Wesentlichen mit den Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Neumünster zusammen.

- 8 Der Rückgang der Bankverbindlichkeiten um T€ 43 resultiert aus planmäßigen Tilgungen.

Tz.

1. Liquiditätslage

Die Liquiditätsentwicklung im Geschäftsjahr 2019 im Vergleich zum Vorjahr kann anhand einer Kapitalflussrechnung auf der Basis des Nettogeldvermögens (liquide Mittel) wie folgt dargestellt werden:

	2019 T€	2018 T€
Periodenergebnis	-386	-356
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	192	182
Cashflow	-194	-174
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-177	-2
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-129	-145
Zinsaufwendungen/Zinserträge	12	13
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-488	-308
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-286	-60
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-286	-60
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen der Stadt Neumünster	386	356
(Finanz-) Krediten	-44	-43
Gezahlte Zinsen	-12	-13
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	330	300
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-444	-68
Finanzmittelfonds am 1.1.	613	681
Finanzmittelfonds am 31.12.	169	613

Tz.

Anlage 2
Seite 4

Definition des Finanzmittelfonds:

	2019 T€	2018 T€
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	169	613
Finanzmittelfonds am 31.12.	169	613

- 9 Unter Zugrundelegung dieser Darstellung ist die Liquidität noch als ausreichend zu bezeichnen. Das Unternehmen konnte seinen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen.

Tz.

- **Ertragslage**

10 Zur Analyse der Ertragslage stellen wir nachfolgend die Erfolgsrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammen und in der Entwicklung zum Vorjahr gegenüber:

	2019		2018		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	2.675	100,0	2.669	100,0	6	0,2
					0	
					0	
Sonstige betriebliche Erträge	29	1,1	29	1,1	0	0,0
Materialaufwand	-570	-21,3	-586	-22,0	16	-2,7
Personalaufwand	-1.049	-39,2	-984	-37,0	-65	6,6
Abschreibungen	-192	-7,2	-182	-6,8	-10	5,5
Übrige Aufwendungen	-1.267	-47,4	-1.289	-48,3	22	-1,7
Betriebsergebnis (bereinigt)	-374	-14,0	-343	-13,0	-31	9,0
Finanzergebnis	-12	-0,4	-13	-0,5	1	-7,7
Jahresfehlbetrag	-386	-14,4	-356	-13,5	-30	8,4
Verlustdeckung	386	14,4	356	13,5	30	8,4
Bilanzgewinn	0	0,0	0	0,0	0	0,0

Tz.

- 11 Die Umsatzerlöse des Unternehmens haben sich gegenüber 2018 um T€ 6 (0,2%) auf T€ 2.675 erhöht.
- 12 Der Rohgewinn (Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge abzgl. Materialaufwand) erhöhte sich um T€ 22 im Vergleich zum Vorjahr.
- 13 Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 65. Die Erhöhung der Personalkosten ist im Wesentlichen ausschließlich auf den Ersatz von aus der Lohnzahlung gefallenem städtischem Personal durch eigenes günstigeres zurückzuführen. Die Personalkosten für das eigene Personal haben einen Anteil von 39,2% (i.Vj. 37,0%) an den Umsatzerlösen, die Aufwendungen für das von der Stadt Neumünster ausgeliehene Personal 15,7% (i.Vj. 17,1%).
- 14 Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände (T€ 192) handelt es sich ausschließlich um planmäßige Abschreibungen.
- 15 Der Jahresfehlbetrag von T€ 386 (im Vorjahr T€ 36) wurde satzungsgemäß bereits laufend von der Stadt Neumünster durch Quartalsabschläge ausgeglichen.
- 16 Nach Angaben des Unternehmens wurde gemäß der Planung für 2020 mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 340 gerechnet. Durch die Corona Pandemie wird der Fehlbetrag höher ausfallen. Eine genaue Einschätzung ist noch nicht möglich.

2. Wirtschaftsplan

- 17 Im Folgenden werden die Ist-Zahlen aus dem Jahresabschluss 2019 dem Planansatz des Geschäftsjahres aus dem Wirtschaftsplan gegenübergestellt:

	Plan 2019 €	Ist 2019 €	Abweichung €
Betriebserträge	2.468.000	2.704.034	236.034
Materialaufwand	-585.000	-569.997	15.003
Personalaufwand	-930.000	-1.051.365	-121.365
Abschreibungen	-180.000	-201.992	-21.992
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.111.000	-1.253.573	-142.573
Finanzergebnis	-12.000	-12.913	-913
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresfehlbetrag	<u>-350.000</u>	<u>-385.806</u>	<u>-35.806</u>

- 18 Die Ist-Zahlen weichen von den Plan-Zahlen insbesondere bei den Betriebserträgen zum Positiven ab, was zum Teil an der erhöhten Nachfrage im Segment Internat und Seminare liegt. Im Bereich VHS gingen die Umsätze zurück.

Der Komplettausfall der Heizungsanlage und der Wasserschaden (T€ 76) 2019 war nicht planbar und konnte nicht vollständig durch Senkung der Aufwendungen in anderen Bereichen kompensiert werden.

**Erläuterungen zum Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2019**

**Beherbergungs-, Tagungs- und
Weiterbildungsunternehmen**

Kiek in!

**Anstalt des öffentlichen Rechts
der Stadt Neumünster**

INHALTSVERZEICHNIS	<u>Seite</u>
AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG DER BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2019	1
AKTIVA	1
A. ANLAGEVERMÖGEN.....	1
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1
II. Sachanlagen	1
B. UMLAUFVERMÖGEN	2
I. Vorräte	2
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	4
PASSIVA.....	5
A. EIGENKAPITAL	5
I. Gezeichnetes Kapital	5
II. Kapitalrücklage	5
B. RÜCKSTELLUNGEN	5
C. VERBINDLICHKEITEN	6
AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2019	8

Aufgliederung und Erläuterung der Bilanz zum 31. Dezember 2019

A K T I V A

A. ANLAGEVERMÖGEN

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

- 1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten**

€	1,00
(Vj: €	1,00)

Ausgewiesen ist EDV-Software.

II. Sachanlagen

- 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken**

€	1.644.846,12
(Vj: €	1.670.445,12)

Zusammensetzung und Entwicklung

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Grundstücke	241.709,12	241.709,12
Gebäude	1.403.136,00	1.428.735,00
Parkplatz	1,00	1,00
	<u>1.644.846,12</u>	<u>1.670.445,12</u>
Stand 01.01.2019	1.670.445,12	1.786.116,12
Zugänge	90.525,00	0,00
Abgänge	0,00	0,00
Abschreibungen	116.124,00	115.671,00
Stand 31.12.2019	<u>1.644.846,12</u>	<u>1.670.445,12</u>

Der Zugang betrifft den Kauf des Gebäudes des schulpsychologischen Dienstes.

Tz.

**2. Andere Anlagen, Betriebs- und
Geschäftsausstattung**

€ **400.874,00**
(Vj: € 281.748,00)

Zusammensetzung und Entwicklung

	31.12.2019 €	31.12.2018 €
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	400.874,00	281.748,00
	<u>400.874,00</u>	<u>281.748,00</u>
Stand 01.01.2019	281.748,00	288.268,00
Zugänge	195.211,23	59.680,34
Abgänge	0,00	-1,00
Abschreibungen	76.085,23	66.199,34
Stand 31.12.2019	<u>400.874,00</u>	<u>281.748,00</u>

Den Zugang betrifft die komplette Neuausstattung diverser Zimmer.

B. UMLAUFVERMÖGEN

I. Vorräte

1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

€ **3.116,64**
(Vj: € 3.236,35)

2. Fertige Erzeugnisse und Waren

€ **14.747,13**
(Vj: € 10.951,89)

Ausgewiesen ist der Bestand an Speisen und Getränken.

Tz.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

€ **223.394,83**
(Vj: € 178.056,47)

Zusammensetzung	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Forderungen VHS	63.613,15	37.487,80
Forderungen Kiek in	164.147,68	143.945,67
./.. Pauschalwertberichtigung	-4.366,00	-3.377,00
	<u>223.394,83</u>	<u>178.056,47</u>

2. Sonstige Vermögensgegenstände

€ **182.059,18**
(Vj: € 54.065,31)

Zusammensetzung	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Diskettenkonto Debitoren/Kreditoren	4.365,50	0,00
EC-Cash	0,00	50,00
Sonstige Vermögensgegenstände (Tz 1)	171.436,23	53.018,53
Umsatzsteuerforderungen	2.338,93	747,74
Erstattung Krankenkassen LFZ	1.250,67	0,00
Mastercard	2.396,85	0,00
Visa Card	271,00	0,00
Debitorische Kreditoren Kiek in	0,00	249,04
	<u>182.059,18</u>	<u>54.065,31</u>

1. Sonstige Vermögensgegenstände

Zuschuss Arbeitsamt	7.263,39	0,00
Stadt Neumünster	123.306,17	0,00
LKA Landesinnung	0,00	22.760,10
ZVK-Forderungen	20.433,22	20.433,22
Kapitalertragsteuer	3,45	3,45
Dt. VHS Verband	0,00	9.821,76
Landesverband VHS	19.950,00	0,00
Übrige	480,00	0,00
	<u>171.436,23</u>	<u>53.018,53</u>

Tz.

Anlage 3
Seite 4

**III. Kassenbestand,
Bundesbankguthaben, Guthaben bei
Kreditinstituten und Schecks**

€ **169.222,97**
(Vj: € 613.077,27)

Zusammensetzung	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Festgeldkonto Sparkasse Südholstein	159.308,53	354.306,22
Sparkasse Südholstein	9.039,19	257.426,37
Pädagogenkasse	2,75	472,18
Kasse VHS	700,00	700,00
Nebenkasse	172,50	172,50
	<u>169.222,97</u>	<u>613.077,27</u>

Die Kassenbestände ergeben sich aus den Kassenbüchern. Die Guthabensalden der Banken sind durch Kontoauszüge und Bankbestätigungen nachgewiesen.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

€ **334,00**
(Vj: € 334,00)

Es handelt sich um abgegrenzte Versicherungsbeiträge.

Tz.

Anlage 3
Seite 5

P A S S I V A

A. EIGENKAPITAL

I. Gezeichnetes Kapital € 2.000.000,00
(Vj: € 2.000.000,00)

II. Kapitalrücklage € 45.266,66
(Vj: € 45.266,66)

B. RÜCKSTELLUNGEN

Sonstige Rückstellungen € 72.820,15
(Vj: € 84.004,83)

Zusammensetzung	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Rückstellungen Energie (Tz 2)	41.000,00	41.000,00
Rückstellungen Personal/Urlaub	11.320,15	22.504,83
Übrige Rückstellungen	<u>20.500,00</u>	<u>20.500,00</u>
	<u>72.820,15</u>	<u>84.004,83</u>

2 Da die Energieabrechnung zum Prüfungszeitpunkt noch nicht vorlag, wurde die voraussichtliche Höhe in den sonstigen Rückstellungen berücksichtigt.

Tz.

Anlage 3
Seite 6

C. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

€ **427.413,50**
(Vj: € 471.375,12)

davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
€ 43.961,62 (Vj: € 42.844,76)

Zusammensetzung	31.12.2019 €	31.12.2018 €
Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Darl-Nr. 3224621701	332.316,64	366.497,04
Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Darl-Nr. 3224621700	95.096,86	104.878,08
	<u>427.413,50</u>	<u>471.375,12</u>

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

€ **75.017,91**
(Vj: € 184.189,54)

davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
€ 75.017,91 (Vj: € 184.189,54)

Zusammensetzung	31.12.2019 €	31.12.2018 €
Verbindlichkeiten VHS	0,00	216,00
Verbindlichkeiten Stadt Neumünster (Personalkosten)	69.257,57	155.211,47
Verbindlichkeiten Sonstige	5.760,34	28.762,07
	<u>75.017,91</u>	<u>184.189,54</u>

3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Neumünster

€ **3.471,65**
(Vj: € 3.471,65)

davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
€ 0,00 (Vj: € 0,00)

Tz.

Anlage 3
Seite 7

4. Sonstige Verbindlichkeiten

€ **14.606,00**
(Vj: € 23.607,61)

davon aus Steuern:
€ 7.312,86 (Vj: € 11.856,89)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:
€ 0,00 (Vj: € 0,00)
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
€ 14.606,00 (Vj: € 23.607,61)

Zusammensetzung

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Gutscheinkarten	0,00	-1.856,00
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	7.293,14	8.074,18
Kreditorische Debitoren Kiek in aus Steuern (Tz 3)	0,00	5.532,54
	<u>7.312,86</u>	<u>11.856,89</u>
	<u>14.606,00</u>	<u>23.607,61</u>

3

aus Steuern

Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer	<u>7.312,86</u>	<u>11.856,89</u>
	<u>7.312,86</u>	<u>11.856,89</u>

**Aufgliederung und Erläuterung der Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019**

1. Umsatzerlöse € 2.674.672,05
(Vj: € 2.668.869,31)

Zusammensetzung	2019 €	2018 €
Logis (Internat, DJH und Hotel) (Tz 4)	1.162.387,85	1.104.238,36
Gastronomie (Internat, DJH, Hotel, Feiern, Seminar) (Tz 5)	800.575,91	821.452,20
Kurs- und Vortragsgebühren VHS (Tz 6)	522.940,61	579.166,54
Raummieten (Seminar, Feiern, DJH) (Tz 7)	162.293,90	142.155,71
Übrige (Tz 8)	17.520,15	13.799,06
Stromeinspeisung SWN Seminar	8.844,38	7.962,48
Provision Seminar	109,25	94,96
	<u>2.674.672,05</u>	<u>2.668.869,31</u>

4	<i>Logis (Internat, DJH und Hotel)</i>		
	frühstück djh senior	2.735,18	1.560,85
	logis djh senior	17.683,21	9.932,83
	Logis Internat	168.278,10	121.807,40
	Logis DJH	117.481,75	110.305,90
	Wäsche/Reinigung Internat	17.335,50	18.131,90
	Wäsche/Reinigung DJH	876,79	1.290,80
	Wäsche/Reinigung Seminar	7.394,98	3.901,96
	Internatskostenanteile	668.411,77	679.574,35
	Seminar - Speisen außer Haus/Logis 7%	162.190,57	157.732,37
		<u>1.162.387,85</u>	<u>1.104.238,36</u>

5	<i>Gastronomie (Internat, DJH, Hotel, Feiern, Seminar)</i>		
	Korkengeld	82,35	0,00
	Süßigkeiten Internat	1.368,62	1.553,75
	Süßigkeiten DJH	223,15	277,21
	Süßigkeiten Seminar	519,90	589,65
	Getränke Internat	3.870,54	3.960,92
	Getränke DJH	1.902,94	2.818,58
	Getränke Seminar	1.365,50	1.374,53
	Verzehr Internat	337.800,51	362.159,07
	Verzehr DJH	73.110,50	84.477,03
	Verzehr Seminar	240.869,85	218.295,86
	Pauschale Seminar	65.164,50	62.670,79
	Pauschale Feier	74.297,55	83.274,81
		<u>800.575,91</u>	<u>821.452,20</u>

Tz.

6	<i>Kurs- und Vortragsgebühren VHS</i>		
	Kursgebühren VHS	519.056,31	575.231,94
	Vortragsgebühren VHS	3.884,30	3.934,60
		<u>522.940,61</u>	<u>579.166,54</u>
7	<i>Raummieten (Seminar, Feiern, DJH)</i>		
	Raummiete ohne Steuer	19.801,50	17.894,05
	Raummiete ohne Steuer DJH	15.006,00	15.595,50
	Raummiete ohne Steuer	50.918,15	45.817,85
	Raummiete mit Steuer Seminar	76.328,25	62.608,31
	Erlöse steuerfrei	240,00	240,00
		<u>162.293,90</u>	<u>142.155,71</u>
8	<i>Übrige</i>		
	Diverse Einnahmen Internat	225,50	91,60
	Diverse Einnahmen DJH	36,00	34,00
	Diverse Einnahmen Seminar	262,69	16,30
	Diverse Einnahmen VHS	0,00	-2,50
	Fotokopie DJH	29,05	147,40
	Fotokopie Seminar	323,86	194,53
	Fotokopie VHS	4,80	0,00
	Raumdeko Seminar	2.192,26	2.078,74
	Kommunikationsgebühren Seminar	0,84	0,00
	Briefmarken	67,15	52,89
	EDV-Buch	857,50	857,50
	Ausweise/Bücher DJH	2.992,00	1.463,50
	Seminarmedien	10.528,50	8.988,59
	Gewährte Skonti 19% USt	0,00	-123,49
		<u>17.520,15</u>	<u>13.799,06</u>

Tz.

2. Sonstige betriebliche Erträge **€ 29.361,33**
(Vj: € 29.502,07)

davon aus der Währungsumrechnung:
€ 0,00 (Vj: € 0,00)

Zusammensetzung	2019 €	2018 €
Provisionsumsätze 19% USt	0,00	51,68
Landeszuweisungen allg. VHS	26.106,48	26.649,25
Sonstige Erträge	3.254,85	1.918,79
Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00	882,35
	29.361,33	29.502,07

3. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren **€ 291.833,33**
(Vj: € 296.108,13)

Zusammensetzung	2019 €	2018 €
Speisen und Getränke	293.695,71	291.366,02
Deko/Blumen Verteiler	1.813,15	2.994,91
Bestandsveränderungen	-3.675,53	1.747,20
	291.833,33	296.108,13

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen **€ 278.164,16**
(Vj: € 289.973,84)

Ausgewiesen sind Dozenten honorare VHS.

4. Rohergebnis **€ 2.134.035,89**
(Vj: € 2.112.289,41)

Tz.

Anlage 3
Seite 11

5. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter **€ 834.406,33**
(Vj: € 788.310,47)

Zusammensetzung	2019 €	2018 €
Löhne und Gehälter	781.923,25	711.759,92
Aushilfslöhne	74.222,13	95.959,04
Erstattungen Lohnfortzahlungen	-21.739,05	-19.408,49
	<u>834.406,33</u>	<u>788.310,47</u>

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung **€ 213.946,25**
(Vj: € 195.721,53)

Zusammensetzung	2019 €	2018 €
Arbeitgeberanteil Sozialversicherung	199.282,88	177.678,44
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	7.534,51	7.685,00
Freiwillige soziale Aufwendungen lohnsteuerfrei	7.128,86	10.358,09
	<u>213.946,25</u>	<u>195.721,53</u>

6. Abschreibungen

auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen **€ 192.209,23**
(Vj: € 181.870,34)

Zusammensetzung	2019 €	2018 €
Sofortabschreibung GWG	3.927,79	4.795,11
Abschreibungen auf Gebäude/Außenanlagen	116.124,00	115.671,00
Abschreibungen Betriebs- und Geschäftsausstattung	72.156,07	61.404,23
Abschreibungen auf geringwertige Wirtschaftsgüter	1,37	0,00
	<u>192.209,23</u>	<u>181.870,34</u>

Tz.

Anlage 3

Seite 12

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

€ **1.266.934,76**
(Vj: € 1.288.564,75)

Zusammensetzung	2019	2018
	€	€
Fremdleistungen Sozialaufwendungen	88.248,69	94.749,07
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	332.990,35	363.040,16
Instandhaltung	79.298,36	89.562,82
Fremdreinigung Verteiler	177.821,37	167.834,82
Strom, Wasser, Fernwärme	114.491,12	118.259,06
Nicht abziehbare Vorsteuer	103.225,36	109.501,74
Werbekosten	64.413,62	48.354,49
Fremdwäscherei Verteiler	20.533,28	21.135,93
Übrige Aufwendungen	63.736,12	78.511,07
Wartung Hard-/Software	27.410,98	26.923,02
Reparaturen Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.207,87	13.128,98
Reinigungsmittel Verteiler	24.992,60	20.999,96
Beiträge/Gebühren	14.525,09	9.006,79
Betriebsbedarf	18.009,52	11.787,77
Versicherungen	13.079,99	12.253,30
Mieten	6.781,25	7.200,00
Porto/Telefon	18.808,38	7.542,34
Abschluss- u. Prüfungskosten	9.122,60	8.928,90
Fortbildungskosten	8.036,20	7.924,95
Abraum-/Abfallbeseitigung	6.560,75	6.100,39
Zeitschriften und Bücher	3.808,47	4.876,47
Forderungsverluste	9.782,93	8.999,02
DATEV Verteiler	4.863,05	5.116,53
Mietleasing	7.614,28	8.290,38
Aufwandsentschädigung Verwaltungsrat	5.100,00	18.952,94
Büro- und EDV-Bedarf	8.240,10	6.983,66
Nebenkosten des Geldverkehrs	10.082,48	10.220,24
Rechts- und Beratungskosten Verteiler	4.149,95	2.378,95
	<u>1.266.934,76</u>	<u>1.288.563,75</u>

Tz.

Anlage 3
Seite 13

8. Zwischensumme	€ -373.460,68
	(Vj: € -342.177,68)
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	€ 2,31
	(Vj: € 13,20)
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	€ 11.925,80
	(Vj: € 13.042,66)
davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: € 0,00 (Vj: € 0,00)	
11. Finanzergebnis	€ -11.923,49
	(Vj: € -13.029,46)

Tz.

12. Ergebnis nach Steuern	€ -385.384,17
	(Vj: € -355.207,14)

13. Sonstige Steuern	€ 422,00
	(Vj: € 433,00)

Ausgewiesen ist die Kfz-Steuer.

14. Jahresfehlbetrag	€ -385.806,17
	(Vj: € -355.640,14)

15. Verlustdeckung	€ 385.806,17
	(Vj: € 355.640,14)

J a h r e s a b s c h l u s s
zum 31. Dezember 2019
und
L a g e b e r i c h t
für das Geschäftsjahr 2019

Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und
Weiterbildungsunternehmen
Anstalt des öffentlichen Rechts
Neumünster

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	31.12.2019		31.12.2018	
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00		1,00	
		1,00		1,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.644.846,12		1.670.445,12	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	400.874,00		281.748,00	
		2.045.720,12		1.952.193,12
		2.045.721,12		1.952.194,12
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.116,64		3.236,35	
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	14.747,13		10.951,89	
		17.863,77		14.188,24
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	223.394,83		178.056,47	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	182.059,18		54.065,31	
		405.454,01		232.121,78
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
		169.222,97		613.077,27
		592.540,75		859.387,29
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
		334,00		334,00
		2.638.595,87		2.811.915,41

Bilanz zum 31. Dezember 2019

PASSIVA

	31.12.2019		31.12.2018	
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		2.000.000,00		2.000.000,00
II. Kapitalrücklage		45.266,66		45.266,66
		<u>2.045.266,66</u>		<u>2.045.266,66</u>
B. Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen	72.820,15		84.004,83	
		<u>72.820,15</u>		<u>84.004,83</u>
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 43.961,62 (Vj: € 42.844,76)	427.413,50		471.375,12	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 75.017,91 (Vj: € 184.189,54)	75.017,91		184.189,54	
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Neumünster davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 3.471,65 (Vj: € 3.471,65)	3.471,65		3.471,65	
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: € 7.312,86 (Vj: € 11.856,89) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vj: € 0,00) davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 14.606,00 (Vj: € 23.607,61)	14.606,00		23.607,61	
		<u>520.509,06</u>		<u>682.643,92</u>
		<u>2.638.595,87</u>		<u>2.811.915,41</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019**

	2019		2018	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		2.674.672,05		2.668.869,31
2. Sonstige betriebliche Erträge		29.361,33		29.502,07
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-291.833,33		-296.108,13	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-278.164,16		-289.973,84	
		-569.997,49		-586.081,97
4. Rohergebnis		2.134.035,89		2.112.289,41
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-834.406,33		-788.310,47	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: € 0,00 (Vj: € 0,00)	-213.946,25		-195.721,53	
		-1.048.352,58		-984.032,00
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-192.209,23		-181.870,34	
		-192.209,23		-181.870,34
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.266.934,76		-1.288.564,75
8. Zwischensumme		-373.460,68		-342.177,68
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,31		13,20	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: € 0,00 (Vj: € 0,00)	-11.925,80		-13.042,66	
		-11.923,49		-13.029,46
11. Finanzergebnis (Zwischensumme aus Z. 9 bis 10)		-11.923,49		-13.029,46
12. Ergebnis nach Steuern		-385.384,17		-355.207,14
13. Sonstige Steuern		-422,00		-433,00
14. Jahresfehlbetrag		-385.806,17		-355.640,14
15. Verlustdeckung		385.806,17		355.640,14
16. Bilanzgewinn		0,00		0,00

Anhang
zum 31. Dezember 2019
der
Kiek in- Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen- Anstalt des öffentlichen
Rechts, Neumünster

A. Allgemeine Angaben

1. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß §§ 266 und 275 HGB vorgenommen. Posten, die weder am Bilanzstichtag noch am Bilanzstichtag des Vorjahres einen Betrag ausweisen, wurden nicht aufgeführt.
2. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.
3. Das Kiek in unterliegt den Vorschriften der Landesverordnung über Kommunalunternehmen als Anstalt des öffentlichen Rechts (KUVO). Danach sind der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. (§ 22 KUVO).
4. Die Handelsregistereintragung erfolgte am 17. Juni 2007 beim Amtsgericht Kiel unter der Nummer HRA 5744 KI.
5. Die im Geschäftsjahr gewährte Aufwandsentschädigung an den Verwaltungsrat beträgt insgesamt T€ 5.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Die **immateriellen Vermögensgegenstände** und **Sachanlagen** wurden mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und soweit es sich um abnutzbare Vermögensgegenstände handelt, vermindert um planmäßige Abschreibungen über die voraussichtliche Nutzungsdauer bewertet. Es wurde bei den Zugängen die lineare Abschreibungsmethode angewendet.
2. Die Bewertung der **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** und **Waren** erfolgte mit den Anschaffungskosten.
3. Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** wurden mit dem Nennwert bewertet. Für das latente Ausfallrisiko wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe 2 % der Nettoforderungen angesetzt.
4. Die sonstigen **Vermögensgegenstände** wurden zum Nennwert angesetzt.
5. Die **liquiden Mittel** wurden zum Nennwert bewertet.
6. Der **Rechnungsabgrenzungsposten** wurde zur periodengerechten Abgrenzung gebildet.
7. Das **gezeichnete Kapital** wurde zum Nennwert angesetzt.
8. **Rückstellungen** wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet. In den Sonstigen Rückstellungen von insgesamt T€ 73 sind T€ 41 für Energiekosten, T€ 12 für Personalkosten, T€ 13 für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung, T€ 1 für die Steuererklärungen und T€ 6 für Aufbewahrungskosten enthalten.
9. **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Es bestehen folgende Restlaufzeiten:
 - a.) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten: bis zu einem Jahr T€ 44 (i.Vj. T€ 43), über ein Jahr T€ 383 (i.Vj. T€ 428) und mehr als fünf Jahre T€ 207 (i.Vj. T€ 251).
 - b.) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: bis zu einem Jahr T€ 75 (i.Vj. 184).
 - c.) Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Neumünster bis zu einem Jahr T€ 3 (i.Vj. T€ 3).
 - d.) Sonstige Verbindlichkeiten: bis zu einem Jahr T€ 15 (i.Vj. T€ 24)

**Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen, Anstalt des öffentlichen Rechts
Neumünster**

C. Entwicklung des Anlagevermögens 2019

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2019	Stand 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2018
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	33.282,61	0,00	0,00	33.282,61	33.281,61	0,00	0,00	33.281,61	1,00	1,00
	<u>33.282,61</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>33.282,61</u>	<u>33.281,61</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>33.281,61</u>	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.304.053,94	90.525,00	0,00	4.394.578,94	2.633.608,82	116.124,00	0,00	2.749.732,82	1.644.846,12	1.670.445,12
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.553.838,68	195.211,23	0,00	1.749.049,91	1.272.090,68	76.085,23	0,00	1.348.175,91	400.874,00	281.748,00
	<u>5.857.892,62</u>	<u>285.736,23</u>	<u>0,00</u>	<u>6.143.628,85</u>	<u>3.905.699,50</u>	<u>192.209,23</u>	<u>0,00</u>	<u>4.097.908,73</u>	<u>2.045.720,12</u>	<u>1.952.193,12</u>
	<u>5.891.175,23</u>	<u>285.736,23</u>	<u>0,00</u>	<u>6.176.911,46</u>	<u>3.938.981,11</u>	<u>192.209,23</u>	<u>0,00</u>	<u>4.131.190,34</u>	<u>2.045.721,12</u>	<u>1.952.194,12</u>

D. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung
I. Bilanz

1. Das Anlagengitter ist unter Gliederungspunkt C. dargestellt.
2. Die Verbindlichkeiten sind nicht besichert.
3. In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind T€ 70 an die Stadt Neumünster enthalten.

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge gliedern sich nach den Tätigkeitsbereichen wie folgt auf:

Internat	T€ 1.211
Jugendherberge	T€ 213
Seminar-und Tagungsbetrieb	T€ 729
VHS	T€ 551

E. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB bestanden nicht. Es bestehen keine nicht in der Bilanz ausgewiesenen oder vermerkten finanziellen Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind. Eine Ausnahme bildet der Personalgestellungsvertrag der Stadt Neumünster, der auf unbestimmte Zeit abgeschlossen wurde und automatisch endet, wenn der letzte städtische Beschäftigte aus der Personalstellung ausscheidet. Die finanziellen Verpflichtungen aus diesem Vertrag variieren mit der Anzahl der gestellten Personen, deren individuellen Arbeitsentgelte und der Tariflohnentwicklung im TVÖD. Zurzeit beträgt der jährliche Aufwand aus dem Personalgestellungsvertrag T€ 421.
2. Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer betrug 22 (ohne von der Stadt Neumünster zur Verfügung gestellten Arbeitnehmer), davon waren 14 Teilzeitbeschäftigte. Darüber hinaus wurden insgesamt 12 städtische Angestellte beschäftigt, unterteilt nach 4 Vollzeit-, 8 Teilzeitbeschäftigten sowie 8 Auszubildende.
3. Vorstand: Torge Rupnow, Kaufmann; Jahresgehalt: 82 T€
4. Verwaltungsratsmitglieder: Klaus Grassau, Karsten Schröder, Vera Böge, Sarah Conradt und Dr. Olaf Taurus.
5. Das Honorar für die Prüfung des Jahresabschlusses beträgt T€ 8 (i.Vj. T€ 8).

F. Nachtragsbericht

In 2020 führt die Corona Pandemie an März zu einer weitgehenden Einstellung des Geschäftsbetriebes. Die Dauer und die Auswirkungen können noch nicht abschließend beurteilt werden. Durch die Verlustausgleichspflicht des Gesellschafters besteht keine Existenzgefährdung und die Going-Concern-Prämisse ist erfüllt. Weitere Ausführungen siehe im Lagebericht unter Gliederungspunkt IV Umweltrisiken.

Neumünster, 18.03.2020

Kiek in –AöR- Beherbergungs-, Tagungs- und
Weiterbildungsunternehmen

(Torge Rupnow)
Vorstand

Lagebericht 2019

I. Geschäftstätigkeit und Geschäftsmodell

Geschäftstätigkeit

Das „Kiek in“ ist eine Anstalt öffentlichen Rechts der Stadt Neumünster und betreibt derzeit vier Geschäftsbereiche (in Klammern der jeweilige gerundete Umsatzanteil des Vorjahres, die Darstellung erfolgt in der Rangreihenfolge des Umsatzes):

■ Internat der Landesberufsschulen	45 % (44 %)
■ Veranstaltungszentrum und Hotel	27 % (25 %)
■ Volkshochschule	20 % (23 %)
■ Jugendherberge	8 % (8 %)

Die Umsätze konnten im Jahr 2019 minimal gesteigert werden und liegen über dem Planansatz. Trotz weiterer tariflicher Anpassungen sind die Personalkosten nur moderat gestiegen. Dies lag vor allem daran, dass Beschäftigte aus der Personalgestellung langzeiterkrankt aus der Lohnfortzahlung fielen und durch günstigeres, eigens Personal ersetzt wurden. Die weiter vorgegebene Reduzierung des Verlustausgleiches führt weiterhin dazu, dass der vorhandene Sanierungsstau an den Gebäuden nicht im notwendigen Umfang abgebaut werden kann. Ebenso ist das formulierte Ziel einer fortlaufenden Professionalisierung und die kontinuierliche Anhebung des Niveaus unter diesen Rahmenbedingungen nur schwer zu erreichen. Für weitere Umsatzsteigerungen ist der Grundstock einer zeitgemäßen Infrastruktur neben zufriedenen, motivierten und engagierten Beschäftigten unabdingbar. Durch zwei Wasserschäden und den Totalausfall der Warmwasserbereitung in der Heizungsanlage waren umfangreiche, nicht geplante Reparaturen zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig. Die notwendigen Maßnahmen machten eine geringfügige Überschreitung des geplanten Verlustes notwendig.

Gremien

In dem Gremium Verwaltungsrat gab es im Geschäftsjahr 2019 keine personellen Änderungen in der Besetzung.

Der Verwaltungsrat setzt sich zusammen aus:

- Klaus Grassau (Vorsitzender, CDU, Ratsherr)
- Karsten Schröder (Stellv. Vorsitzender, SPD, bürgerschaftliches Mitglied)
- Vera Böge (CDU, bürgerschaftliches Mitglied)
- Sarah Conrad (Grüne, bürgerschaftliches Mitglied)
- Dr. Olaf Taurus (CDU, Oberbürgermeister Stadt Neumünster).

Herr Dr. Björn Otte, Leiter der Volkshochschule und Prokurist, hat das Unternehmen zum 31. August 2019 verlassen. Eine neue Leitung der Volkshochschule wurde verzuglos gefunden. Eine Prokura wurde durch den Verwaltungsrat nicht neu erteilt.

Internat der Landesberufsschulen

Die Zahl der Übernachtungen (Roomnights) blieb geringfügig hinter dem Vorjahresniveau. Das Minus entspricht circa 5 Schülerinnen und Schülern (SuS) weniger pro Schulwoche und gehen zum Teil mit den geringeren Internatskostenanteilen einher, d.h. weniger auswärtige SuS an den Landesberufsschulen. Durch die Anhebung der Übernachtungspreise in der Benutzungs- und Entgeltordnung des Internats zum Schuljahr 2019/2020 konnten die Umsatzerlöse trotz gesunkener Übernachtungszahlen um 5,44% gesteigert werden. Das Angebot des Kiek in! ist kostengünstig im Vergleich zu anderen Beherbergungsbetrieben. Durch die pädagogische Betreuung zum einen für die Unterbringung Minderjähriger amtlich zugelassen als auch ein Ort für gemeinsame Aktivitäten. So stehen die Schüler/-innen faktisch ausschließlich vor der Entscheidung „ja“ oder „nein“ – nicht aber bei welchem Anbieter.

Wiederholend muss darauf hingewiesen werden, dass die Unterbringung in Mehrbettzimmern mit teilweise 4 oder 5 Betten längst nicht mehr zeitgemäß ist. Vermehrt gibt es insbesondere von größeren Ausbildungsbetrieben Beschwerden über die Unterbringung in Mehrbettzimmern. In Richtlinien für ein modernes Wohnen in Jugendwohnheimen werden Einzel- bzw. maximal Zweibettzimmer empfohlen.

Im Jahr 2019 gab es seitens der Bauaufsicht Auflagen bezüglich des Brandschutzes für das Haus Gartenstraße 29. Eine vom Kiek in! in Auftrag gegebenes Brandschutzkonzept wurde geprüft und abgenommen. Die Umsetzung hätte die Reduzierung der ursprünglich 40 Betten auf nur noch 24 zu Folge gehabt. Nur die Maßnahmen zur Umsetzung der brandschutztechnischen Auflagen hätten circa 85.000 EUR gekostet. Eine Umsetzung wäre nicht wirtschaftlich gewesen, so dass Vorstand und Verwaltungsrat gemeinsam angefangen haben, sich über Alternativen Gedanken zu machen.

In einem ersten Schritt wurde eine Bedarfsanalyse erstellt und in einem zweiten Schritt gemeinsam mit Architekten mögliche bautechnische Alternativen entwickelt. Aus diesen Alternativen wurde eine ausgewählt und weiterverfolgt. Diese Alternative sieht einen Anbau mit 36 Zweibettzimmern und Funktionsräumen in einer Größe von circa 1.400 m² Nutzfläche vor. Eine erste Kostenschätzung über die Kostengruppen 100-700 kommt zu einem Preis von knapp 5 Mio. EUR inklusive sämtlicher Nebenkosten.

Für eine Umsetzung wurde durch den Ankauf des Grundstückes des ehemaligen schulp-psychologischen Dienstes von der Stadt Neumünster eine erste notwendige Grundlage geschaffen.

Die Ratsfraktionen wurden zu ersten Informationsveranstaltungen bezüglich der Planungen eingeladen. Im Jahr 2019 konnten die Fraktionen der SPD, Die Grünen und der CDU bereits umfassend informiert werden.

Für das Jahr 2020 sind die weitere Ausplanung sowie das Herbeiführen eines formalen Beschlusses der Ratsversammlung für das Projekt vorgesehen.

Gebäude und Grundstück Gartenstraße 29 sollen nach Außerbetriebnahme nach Möglichkeit an die städtische WOBAU GmbH veräußert werden.

Das Fehlen an Betten im Internat durch die Außerbetriebnahme wurde in 2019 bereits durch den Austausch von Mobiliar in den Beherbergungszimmern im Haupthaus zum großen Teil ausgeglichen. Das bedeutet aber, dass es dort mehr Betten pro Zimmer gibt was eine rasche Umsetzung der Bauplanungen notwendig macht.

Veranstaltungszentrum und Hostel

Die Umsatzerlöse 2019 liegen mit einem Plus von 7,33% deutlich über dem Vorjahresniveau. Die im Jahr 2018 eingeleiteten Schritte, diesen Bereich organisatorisch und qualitativ neu aufzustellen, tragen hier erste Früchte.

Somit leistete der Geschäftsbereich „Veranstaltungszentrum und Hostel“ in 2019 durch sein Ergebnis einen größeren Beitrag zur Kompensation des negativen Gesamtergebnisses des Unternehmens.

Potential und freie Kapazitäten bietet weiterhin noch der Veranstaltungssektor. Hier werden weiterhin Konzepte entwickelt, um nachhaltig zusätzliche Umsätze zu generieren. Die Digitalisierung im Vertrieb und die Verstärkung der Akquise seien hier exemplarisch genannt.

Eigene Veranstaltungen oder mit Partnern bieten hier Möglichkeiten. Die Teilnahme an der „Komischen Nacht Neumünster“ hat sich erfolgreich etabliert. Die regelmäßige Bewerbung des Mittagstisches zeigt ebenfalls Wirkung, hier konnten mittlerweile mehrere Stammgäste gewonnen werden.

Der Bereich des jungen Hotels wurde im Jahr 2019 in Hostel umbenannt und das Haus entsprechend im Markt positioniert. Die bisherige Firmierung unter „junges Hotel“ geht an den heutigen Gästeerwartungen vorbei. Eine Positionierung als Hostel bringt eine größere inhaltliche Nähe zur Jugendherberge und zum Internat mit sich, nebenbei ist das Segment Hostel in Neumünster bisher nicht besetzt und somit ein Alleinstellungsmerkmal. Viele Buchungen in diesem Bereich laufen über die Plattform „booking.com“. Eine Klassifizierung und entsprechende Suchfunktion „Hostel“ ist auf dieser Plattform möglich.

Das Übernachtungsaufkommen ist gleichgeblieben. Interne Bedenken langjähriger Beschäftigter auf Grund der Neupositionierung sind somit unbegründet gewesen.

Während der Osterferien wurden insgesamt 7 Zimmer saniert und komplett neu ausgestattet. Das Ergebnis sind moderne Hostel-Zimmer in einem ansprechenden Design. Zusätzlich konnte die Bettenanzahl in den Zimmern um fast 50% angehoben werden.

Zum Umsatzplus hat insbesondere das Tagungsgeschäft beigetragen. Die Gefahr der Abwanderung von Stammgästen konnte durch die Bereitstellung einer modernen Breitbandanbindung und besseren Abdeckung des WLAN entgegengewirkt werden. Seit der Installation gibt es z.B. keine negativen Google-Rezensionen mehr zum WLAN und zur Bandbreite.

Eine insgesamt bessere Parksituation im Quartier muss im Fokus aller Beteiligten bleiben, insbesondere vor dem Hintergrund der bekannten Planungen im benachbarten Köster Kontorhaus.

Volkshochschule

Im Geschäftsbereich „Volkshochschule“ gab es umfassende personelle Veränderungen. Der Leiter Dr. Björn Otte hat die vhs zum 01.09.2019 verlassen und auch die stellvertretende Leiterin Marianne Harms kündigte zum 31.12.2019. Die bisherige Programmleiterin Stephanie Steiner übernahm die Leitung der vhs ab September, Programmbereichsleiter Thorsten Kehl wurde ihr Stellvertreter. Um gerade im Hinblick auf die zunehmende Projektarbeit für die Zukunft gut aufgestellt zu sein, wird im Jahr 2020 durch eine personelle Umstrukturierung der Verwaltungsbereich mit einer 20 Stunden Stelle aufgestockt, sowie eine Programmbereichsleitung für Sprachen und berufliche Bildung mit 25 Stunden neu eingestellt. Beide Stellen konnten bereits ab Januar 2020 besetzt werden.

Die Anzahl der Teilnehmenden im Geschäftsbereich Volkshochschule sind leicht gesunken, während die Unterrichtsstunden und die Anzahl der Kurse nach wie vor gestiegen sind. Dieses erklärt sich vor allem aus den Projektkursen im Bereich „Deutsch für Geflüchtete“, die nach einem stetigen Anstieg von 2015 bis 2018 nun wieder rückläufig sind. Dieser Trend wird sich absehbar fortsetzen, so dass entsprechend nicht nur die Zahl der Teilnehmenden sondern zukünftig auch die Anzahl der Kurse und Unterrichtsstunden sinken werden. Dadurch werden die Umsatzerlöse der Volkshochschule insbesondere durch die geringere Anzahl von Drittmittelprojekten ebenfalls weiter sinken. Die Volkshochschule hat sich dafür allerdings als Pilotstandort für ein Grundbildungszentrum beworben, die Entscheidung hierfür wird vom Bildungsministerium des Landes im Frühjahr 2020 erwartet. Die Anzahl der Teilnehmenden an Einzelveranstaltungen ist zudem stark gestiegen, da darunter auch die Besucher der vhs-Sternwarte fallen. Diese konnte die Besucheranzahl um ein Drittel steigern.

	2015 Anzahl	2016 Anzahl	2017 Anzahl	2018 Anzahl	2019 Anzahl	Differenz absolut	Differenz Rel. In %
Teiln. Kurse	6.880	6.749	7.005	7.093	6.768	-325	-4,58%
Teiln. Einzelveranstaltungen	510	593	1.002	1.473	2027	+554	+ 37,61%
Durchgeführte Veranstaltungen	572	613	621	612	665	+ 53	+ 8,66%

Abbildung: Entwicklung der Anzahl der Kursteilnehmer der Volkshochschule (Volkshochschul-Administrationsprogramm „Kufer“; Auswertung „Summe Kurse, Anmeldungen und Unterrichtseinheiten“)

Jugendherberge

Im Mai 2019 erfolgte die Re-Zertifizierung des Geschäftsbereichs Jugendherberge durch den Bundesverband des DJH "Jugendherberge - 100 % geprüfte Qualität" und insbesondere die daraus resultierende Einstufung in die Kategorie „IV“ („Jugendherbergen mit einer hochwertigen Gesamtausstattung und gehobenem Komfort sowie einer guten technischen Ausstattung“). Das Audit wurde mit seinem sehr guten Gesamtergebnis und 402 Punkten von maximal 412 zu erreichenden Punkten abgeschlossen.

Die Zertifizierung wurde zum Anlass genommen sich im Herbst zusätzlich noch dem Audit „Profil Jugendherberge“ zu stellen. Bei diesem Audit können sich Jugendherbergen in ganz Deutschland für ein bestimmtes Bildungsprofil zertifizieren. Es gibt die Bildungsprofile Kultur, Umwelt und aktiv&fit.

Das für uns passende Profil ist durch die Beherbergung vieler Sportgruppen das Bildungsprofil „aktiv&fit“. Verschiedene Programmbausteine aus den Bereichen Bewegung, Entspannung und Ernährung sowie entsprechende Ausstattungen sind für eine erfolgreiche Auditierung notwendig.

Im November 2019 konnten wir die Zertifizierung erfolgreich durchlaufen und sind damit von den über 450 Jugendherbergen in Deutschland eine von 18 mit dem Profil aktiv&fit. Im Bereich des DJH Landesverbandes Nordmark haben wir ein Alleinstellungsmerkmal.

Die Umsätze und Übernachtungszahlen in diesem Geschäftsbereich sind auf dem Niveau des Vorjahres.

Im Jahr 2019 wurde auch das Marketing im Bereich Klassenfahrten gestartet, da dies Gästegruppe bisher fast gar keine Rolle in der Jugendherberge Neumünster spielt, im Landesverband aber die größte Gästegruppe mit circa 41% am Gesamtübernachtungsaufkommen ausmacht. Mit Auswirkungen ist allerdings erst ab dem Jahr 2021 zu rechnen, da Klassenfahrten in der Regel bereits 2 Jahre im Voraus geplant und gebucht werden. Durch die hauptsächliche Nutzung des Hauses mit dem Internat sind Klassenfahrten meistens nur in den schulfreien Zeiten in Schleswig-Holstein möglich. Anfragen gibt es bereits heute schon, aber aufgrund mangelnder Kapazitäten müssen öfter Absagen ausgesprochen werden. Zielgruppen sind deshalb Klassen außerhalb von Schleswig-Holstein, die in unseren Ferienzeiten kommen könnten.

Unternehmenssituation und Geschäftsverlauf

Die Umsatzerlöse und umsatzähnlichen Betriebserträge (z. B. auch Zuweisungen, sonst. Betr./neutr. Erträge) stiegen im Wirtschaftsjahr 2019 um 5.663 EUR.

Zu berücksichtigen ist, dass in obiger Aufstellung auch umsatzähnliche Betriebserträge enthalten sind – u. a. auch die Internatskostenanteile, die sich im Vergleich zum Vorjahr auf Grund leicht gesunkener Schülerzahlen um - **11.162 EUR** auf nunmehr **668.412 EUR** verminderten (- 1,64 %).

Jahr	Internatskostenanteil in EUR	Veränderung zum Vorjahr	
		in EUR	in %
2014	659.496		
2015	637.685	-21.811	-3,31
2016	645.637	7.952	1,25
2017	663.162	17.525	2,71
2018	679.574	16.412	2,48
2019	668.412	-11.162	-1,64

Abbildung: Entwicklung der Internatskostenanteile 2014-2019

Die Höhe der Zuwendungen ist damit wieder leicht abgesunken, liegt aber noch ca. 4% über dem früheren Niveau von 2012. Die Höhe der Internatskostenanteile pro Schüler ist in den letzten Jahren seitens des Landes Schleswig-Holstein nicht angepasst worden. Damit die Preissteigerungen für Unterhalt, Bewirtschaftung und Betreuung in den vergangenen Jahren aufgefangen werden können, wurde für das Schuljahr 2019/2020 die Entgelt- und Benutzungsordnung für das Internat angepasst. Diese Anpassung war die erste seit dem Jahr 2012.

Ohne die unternehmerisch nicht steuerbaren Internatskostenanteile ergab sich für das Jahr 2018 im Vergleich zum Jahr 2017 eine Erhöhung der real beeinflussbaren Umsätze von **5,44 %**, im Geschäftsbereich Internat (von 2017 auf 2018: plus 6,22 %).

Die Betriebserträge der einzelnen Bereiche im Jahr 2018 haben sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	2019	2018	Veränderungen	
	in EUR	in EUR	in EUR	in %
Internat der Landesberufsschulen Umsatz	541.948	515.727	26.221	5,44
Internat der Landesberufsschulen Internatskostenanteil	668.412	679.574	11.162	1,65
Jugendherberge	212.483	216.770	-4.287	-1,97
Veranstaltungszentrum und Hotel	728.990	679.015	49.975	7,36
Volkshochschule	550.620	607.285	-56.665	-9,33
gesamt	2.704.034	2.698.371	5.663	0,21
ohne Internatskostenanteil	2.035.622	2.018.797	16.825	0,83

Abbildung: Betriebserträge der Geschäftsbereiche (Umsatzerlöse, Zuweisungen, sonst. Betr./neutr. Erträge)

Der gegenüber dem Vorjahr erhöht prognostizierte Planwert (Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge – auch Internatskostenanteile) von EUR 2.468.000 (Vj. EUR 2.313.000) wurde um **236.034 EUR** und somit um **9,56 %** (Vorjahr 16,66 %) übertroffen.

Das Wirtschaftsjahr 2019 des Kiek in! schließt insgesamt mit einem Jahresfehlbetrag von – **385.806 EUR** - (Vorjahr – 355.640 EUR) ab. Dies entspricht nicht ganz dem Wirtschaftsplan (- **350.000 EUR**, im Vorjahr- 360.000 EUR).

Die noch ausstehenden, heute bekannten Renovierungs-, Instandhaltungs-, Modernisierungs und Sanierungsarbeiten der Liegenschaften überschreiten das vorhandene Jahresbudget um ein Vielfaches. Daher sind die jeweils geplanten und genehmigten Jahresbudgets auszuschöpfen. In den Jahren 2014 bis 2018 wurde dementsprechend der geplante Betrag gemäß Wirtschaftsplan konsequent und vollumfänglich genutzt. Im Jahr musste aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse außerplanmäßig in die betriebliche Infrastruktur investiert werden (zwei Wasserschäden, Komplettausfall und Erneuerung der Warmwasserbereitung)

Der bisher geplante Zuschussbetrag aus dem städtischen Haushalt als Defizitausgleich mit einem jährlich abschmelzenden Betrag um 10 TEUR bis in das Jahr 2024 sollte aus mehreren Gründen überdacht werden:

- Auflösung des Renovierungs-, Instandhaltungs- und Sanierungsstaus im Bestandsgebäude,
- Modernisierung auf einen zeitgemäßen Zustand, insbesondere im Beherbergungs- und Seminarbereich,
- Weitere Stärkung der Daseinsvorsorge im Bildungsbereich der VHS, da in diesem Geschäftsbereich das jährliche Defizit in den letzten Jahren stetig angestiegen ist und ein erheblicher Teil des Umsatzes auf projektbezogener Basis beruht, der nur schwer konkret planbar ist.

Die einzelnen Geschäftsbereiche haben sich wie nachstehend dargestellt entwickelt. In allen Fällen, in denen eine Zuordnung von Aufwendungen nicht explizit möglich ist, werden sowohl die Kosten als auch der neutrale Aufwand (insbesondere Zinsaufwand) den Bereichen anhand des Umsatzschlüssels proportional belastet. Dies führt immer dann zu einer höheren Kostenbelastung, wenn einzelne Geschäftsbereiche höhere Umsätze erzielen konnten. Insbesondere im Geschäftsbereich der VHS sind allerdings circa 85% der Gesamtkosten als direkte Kosten (Einzelkosten) zuzuordnen.

	2019	2018	2017	2016	2015
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
Internat der Landesberufsschulen	25.484	16.840	3.296	-48.800	-77.137
Jugendherberge	29.976	33.052	19.335	5.347	3.223
Veranstaltungszentrum und Hostel	12.425	7.120	23.592	58.364	39.479
Volkshochschule	-453.691	-412.652	-417.224	-394.356	-355.549
gesamt	-385.806	-355.640	-371.000	-379.445	-389.984

Abbildung: Entwicklung der Jahresergebnisse – nach Geschäftsbereichen

49,74 % des Jahresfehlbetrages basieren auf Abschreibungen (Vorjahr 51,12 %).

II. Finanzlage, Vermögens- und Kapitalstruktur

Die langfristigen Verbindlichkeiten konnten durch Tilgung um **42.844,76 EUR** (Vorjahr 41.487,64 EUR) reduziert werden.

	Saldo 01.01.2019 in EUR	Tilgung 2019 in EUR	Saldo 31.12.2019 in EUR
DG Hyp Kredit 1 Darl.-Nr. 3224621700	104.878,10	9.781,22	95.096,55
DG Hyp Kredit 2 Darl.-Nr. 3224621701	366.497,02	34.180,40	332.316,62
Summe	471.375,12	43.961,62	427.413,17

Abbildung: Entwicklung der Kredite

Der Kapitaldienst in Höhe von EUR 55.887,42 p. a. ist leistbar; er belastet das Kiek in! jedoch noch bis zum Jahr 2028.

Die nach wie vor hohen Abschreibungen resultieren aus dem historischen Anschaffungskosten der Liegenschaften; sie werden das Jahresergebnis bis zur vollständigen Rückzahlung der Darlehen (vermutlich bis zum Jahr 2028) langfristig prägen. Da die Gesamtverbindlichkeiten aus Darlehen zum Jahresultimo 2019 in Höhe von 427.413,17 EUR den aktuellen Verkehrswert der Liegenschaften nicht übersteigen, übertreffen die Kreditverbindlichkeiten den Wertansatz der Immobilien nicht.

Trotz eines nach wie vor und auf Jahre hinweg noch bestehenden hohen Nachholbedarfes im Bereich der Gebäudebewirtschaftung, des Inventars und technischer Ausstattungen wurde mit den vorhandenen Mitteln eine mittlerweile befriedigende Wirtschaftlichkeit erreicht.

Die guten Umsatzsteigerungen der Jahre 2015 bis 2019 haben dazu beigetragen, dass im Rahmen der Möglichkeiten des Wirtschaftsplanes größere Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt werden konnten.

III. Personal

Aus der Historie begründet setzt sich die Belegschaft aus Angestellten der Stadt Neumünster (die qua Personalgestellungsvertrag im Kiek in! ihre Arbeitsleistung erbringen) und aus direkt beim Unternehmen Beschäftigten zusammen. Seit der Gründung der AöR¹ zum 01.01.2007 werden neue Beschäftigte ausschließlich bei der AöR angestellt. Auch Auszubildende sind der AöR zuzuordnen.

Die durchschnittliche Gesamtkapazität der aktiven Beschäftigten ist auf Vorjahresniveau geblieben.

Die Optimierung des Personaleinsatzes ist ausbaufähig und in 2020 weiter zu überprüfen. Die nur geringfügige Erhöhung der gesamten Personalkosten gegenüber dem Vorjahr um 28.110 EUR sind ausschließlich auf den Ersatz von aus der Lohnfortzahlung gefallenen städtischen Personals durch beim Unternehmen beschäftigten Angestellte zurückzuführen.

Trotz Einsparungen durch Wegfall der Lohnfortzahlung bei städtischen Beschäftigten und daraus resultierendem Zuwachs bei eigenem Personal macht der Personalkostenanteil des städtischen Personals 28% bei einem VZÄ-Anteil (Vollzeitäquivalenz) von nur 20% aus.

Für die städtischen Beschäftigten hat die Tarifeinigung im öffentlichen Dienst (TVöD) bis Mitte 2020 eine Anpassung der Gehälter in drei Stufen zur Folge. Im Mittel sollen die Gehälter bis dahin um insgesamt 7,34 % (3,19 % in 2018, 3,09 % in 2019 und 1,06 % in 2020) steigen.

In den Bereichen Spülküche, Service, Küche sowie im Nachtdienst und in der Haustechnik werden Abrufrkräfte im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung („Minijob“) beschäftigt, so dass neben den Standardaufgaben bedarfsorientiert Spitzen oder in Maßen Krankheitsfälle kurzfristig kundenorientiert aufgefangen werden konnten.

Der andauernde, seit Jahren sich wiederholende, langfristige Krankheitsausfall von Beschäftigten aus der Personalgestellung konnten nur durch Stundenaufstockung vorhandenen Personals und Neueinstellung kompensiert werden.

Sämtliche im Jahr 2019 ausgeschriebenen Stellen konnten besetzt werden. Dies betrifft auch die Ausbildungsplätze.

- ▶ Fort- und Weiterbildungen (z. B. fachspezifische Fortbildung, Ausbildereignung) wurden und werden seitens des Unternehmens dienstplanerisch und finanziell zunehmend unterstützt. Allerdings wird erwartet, dass die Initiative von den Beschäftigten selbst ausgeht. Das Interesse an Weiterbildungen sowie die Inanspruchnahme sind als sehr heterogen zu bewerten.
- ▶ Das Kiek in! hat im Jahr 2019 eine Reihe von Fortbildungen angeboten. Zwei Beschäftigte konnten erfolgreich die Fortbildung Ausbildereignung durchlaufen.
- ▶ Das Kiek in! ist ein Ausbildungsbetrieb – ausgebildet werden derzeit die Berufe „Koch/Köchin“, „Kaufmann/Kauffrau für Büromanagement“, „Hotelfachangestellte(r)“. Ende 2019 hatte das Kiek in! 10 eigene Auszubildende und einen weiteren aus einer überbetrieblichen Maßnahme.
- ▶ Die krankheitsbegründeten Fehlzeiten sind unverändert nach Beschäftigtengruppen sehr heterogen und beim städtischen Personal signifikant höher.

Im Sommer 2018 wurde eine Mediation begonnen, da sich seit Gründung der AöR im Jahr 2007 bei einigen Beschäftigten eine große Unzufriedenheit aufgebaut hat. Alle Be-

¹ AöR (Anstalt öffentlichen Rechts)

teiligten sind sich im Klaren darüber, dass der Prozess weit länger als ein Jahr dauern wird und die Freiwilligkeit zur Teilnahme ein Wollen auf allen Seiten voraussetzt. Die ersten Auswertungen haben ergeben, dass sich in einer kleinen Gruppe eine tiefe Unzufriedenheit über Jahre eingenistet hat. Die Mediatorin hat in einem Vortrag auf einer Eskalationsleiter mit 9 Stufen von einer fortgeschrittenen Eskalation mindestens auf Stufe 7 gesprochen. Eine Mediation sollte bereits bei Stufe 3-4 beginnen. Mit 5 Personen wurden weiterführende Einzelgespräche geführt. Zwei Personen haben das Unternehmen mittlerweile verlassen, zwei weitere diese Gespräche von sich aus abgebrochen.

Der neu gewählte Personalrat sowie sämtliche Bereichsleitungen werden gemeinsam mit dem Vorstand im Jahr 2020 mit der Mediatorin weiterarbeiten, Themenkomplexe und Workshops wurden bereits terminiert.

Für bestimmte Beschäftigte muss die Mediation als gescheitert gelten.

IV. Risiken

Immobilien

Die Hauptrisiken im unternehmerisch direkt beeinflussbaren Umfeld bleiben unverändert die Immobilien:

- die fast 70 Jahre alte (Baujahr 1950), seinerzeit als Stofflager und nicht für den heutigen Verwendungszweck konzipierte und vor 40 Jahren (1979) nach damaligem Wissensstand (und nach langem Leerstand) renovierte und umgebaute Immobilie in der Gartenstraße 32.
- die über 80 Jahre alte, Anfang der 1930er Jahre als Vier-Parteien-Mietshaus konzipierte und heute als Internatsunterkunft genutzte Immobilie in der Gartenstraße 29

Die Immobilie Gartenstraße 32 präsentiert sich Kunden und Gästen im Gesamteindruck nach wie vor in vielen Bereichen wenig attraktiv.

Speisesaal, Foyer, Rezeptionsbereich und der Flur im Erdgeschoss sind wenig einladend (Fliesen, Mobiliar) und in der derzeitigen Ausgestaltung nicht mehr zeitgemäß.

Der Flur im Bereich Rezeption/Volkshochschule wurde durch die eigene Haustechnik renoviert und mit den Bordmitteln deutlich aufgewertet.

Im Dezember 2019 wurde durch die Haustechnik die für Januar 2020 geplante Neugestaltung und Möblierung des Foyers vor dem Speisesaal vorbereitet.

Die nicht ursprüngliche Nutzung des Gebäudes führt in vielen Bereichen zu nicht optimalen Gegebenheiten. Insbesondere die durchmischte Nutzung der beiden Gebäudeteile (Brandschutzabschnitte) führt regelmäßig zu Kunden-/Gästeklagen und widerspricht einer Optimierung betrieblicher Ablaufprozesse.

Der vorhandene Sanierungsstau kann jederzeit zu nicht geplanten ad hoc Arbeiten führen und verzögert geplante Maßnahmen und behindert den Publikumsverkehr sowie die betrieblichen Abläufe. Im Jahr 2019 waren es zwei Wasserschäden, die einen höheren Personalansatz in der Spülküche über fast zwei Monate sowie eine über die von der Versicherung abgedeckte Renovierung des Entspannungsraumes notwendig machte. Der Totalausfall der Warmwasserbereitung und deren notwendiger Kompletttausch für weit über 40.000 EUR schlug ebenso ins Kontor wie wiederkehrende Probleme mit der Abwasserentsorgung in einem Bereich.

Die Antriebe der beiden Fahrstühle sind bald 70 Jahre alt. Ein Totalausfall würde zur unausweichlichen Ersatzbeschaffung eines kompletten Neusystems mit Kosten von ca. 80.000 EUR führen.

An mehreren Stellen ist die Außenfassade von Feuchtigkeit im Kellerbereich betroffen, zur langfristigen Erhaltung der Gebäudeinfrastruktur sind umfangreichere Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Außenfassade mit Fenstern und Dach sind energetisch zum größten Teil auf dem Stand von vor 40 Jahren. Klimaschutz, Senkung von Betriebskosten und Wohlfühlfaktor der Gäste sind gute Gründe für umfassende Sanierungen. Stückwerksanierungen der vergangenen Jahre sind eher kontraproduktiv. Im Rahmen der Neubauplanungen wurden auch Planungen für die energetische Sanierung und Renovierung des Hauptgebäudes aufgenommen. Mit ersten Ergebnissen der Analysen ist im Frühjahr 2020 zu rechnen.

Die Immobilie Gartenstraße 29 weist zwar einen höheren Renovierungsstau auf, ist aber in der baulichen Grundsubstanz gesund. Die Bauaufsicht hat im Jahr 2018 nachträglich den Brandschutz im Gebäude bemängelt. Mit erheblichem finanziellem Aufwand von ca. 84.000 EUR könnte eine Weiternutzung mit 24 Betten möglich sein. Ein entsprechender Bauantrag wurde eingereicht und genehmigt. Vorstand und Verwaltungsrat sind zur Erkenntnis gelangt, dass die Kosten für einen weiteren Betrieb als Beherbergungsstätte unwirtschaftlich sind und regten an das Grundstück an die städtische WOBAU GmbH zu veräußern.

Beide Gebäude verfügen weder über zentrale Ver- und Entsorgungsschächte noch über Hohlböden. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen oberhalb der abgehängten Decken bzw. im Mauerwerk und dies zumeist nicht sachlogisch oder systematisch, sondern unstrukturiert, historisch gewachsen. Die Dokumentation wurde in der Vergangenheit stark vernachlässigt und beeinträchtigt bei notwendigen Arbeiten zeitlich, räumlich und finanziell.

Der mit dem Brandschutzkonzept für Haus 29 beschäftigten Brandschutzingenieur wurde auch mit der Überprüfung des Brandschutzes im Hauptgebäude beauftragt. Ein aktualisiertes Brandschutzkonzept für die Liegenschaft Gartenstraße 32 wird für das Frühjahr 2020 erwartet.

Organisatorisch-personelle Risiken

Die in der Vergangenheit implementierten organisatorischen und physischen Sicherungsmaßnahmen, um den im gastronomischen Bereich nicht betrieblich bedingten Verbrauch (Schwund) zu reduzieren, sind nachhaltig erfolgreich.

Immer noch bleibt die Datenqualität in nahezu allen Bereichen verbesserungswürdig. Verschiedene Ursachen kommen hier zusammen:

- Nutzung der IT-Systeme durch zumeist angelernte Kräfte, die derartige Systeme nie in anderen Unternehmen in einem privatwirtschaftlich-professionellen Umfeld kennengelernt haben;
- Mangelndes Verständnis für die Wichtigkeit von aussagekräftigen Daten;
- Vermeintliches Zeitsparen durch „Praktikerlösungen“ (vom Prozess-Standard abweichende Umsetzung);

- ▶
- ▶ Nutzung eines veralteten PMS Property Management System - Hotelreservierungssysteme, die das computergestützte Verwalten und Steuern eines Hotels ermöglichen (inkl. Buchungsverwaltung, Yieldmanagement, etc.). Erste Marktsichtungen für ein neues PMS haben begonnen; Gleichzeitig wurden im Jahr 2019 verschiedene Updates des bestehenden Systems implementiert und für 2020 eine umfassende Anwenderschulung initiiert.
- ▶ Mängel in Digitalisierung des Vertriebs (derzeit kann z.B. nicht direkt online ein Zimmer oder Seminarraum gebucht werden).
- ▶

Umweltrisiken

Seit März 2020 beeinflusst die Corona Pandemie maßgeblich auch das wirtschaftliche Leben in Deutschland. Das Kiek in musste den Betrieb aufgrund behördlicher Anordnungen zwangsweise in fast allen Bereichen einstellen. Eine schrittweise Wiederaufnahme der Geschäftsbereiche ist in Sicht.

Fest steht, dass durch die bereits erlittenen Einnahmeeinbußen das Ergebnis lt. Wirtschaftsplan nicht gehalten werden kann. Aufgrund der Verlustausgleichsverpflichtung des Geschafters handelt es sich um kein existenzgefährdendes Risiko.

V. Chancen

Ausbau der Geschäftsfelder für die Zukunft:

- ▶ Nach Anhebung des Ausstattungsniveaus insbesondere der Zimmer, aber auch des Speisesaals und des Foyers sowie der Optimierung des Serviceangebotes: Expansion des Geschäftsbereiches „Veranstaltungszentrum und Hostel“ im Bildungssektor (Firmenkunden; Ziel: mehrtägige Seminare). Der Markt bietet Potentiale für einen weiteren Ausbau als „Midi-Veranstaltungszentrum“ – also für Kunden, für die beispielsweise die Hallenbetriebe Neumünster zu groß und privatwirtschaftliche Anbieter mit nur wenigen Räumen zu klein sind.
- ▶ Erweiterung der Aktivitäten der Volkshochschule im unternehmerischen Bildungssektor („Inhouse“-Schulungen) – insbesondere im Bereich der KMU.
- ▶ Erweiterung des VHS-Angebotes „Bildungsurlaub“, insbesondere mit Übernachtungsangebot in den Zeiten der Schulferien zur besseren Auslastung des Beherbergungsbetriebes.
- ▶ Optimierung des Mittagstischangebotes (Mahlzeiten, Service, Ambiente) für ein besseres Aufwand-Ertrag-Verhältnis (höhere Ausbringungsmenge bei konstantem Personalaufwand). Mehr saisonale Regionalität und weniger Convenience in der Zubereitung der Speisen.
- ▶ Weitere Kooperationen mit Organisationen, Vereinen, Verbänden und Unternehmen zur weitergehenden Auslastung der Tagungsräume.
- ▶ Umfassende Modernisierung der Bettenkapazitäten im Standard als Zweibettzimmer für das Internat, sowie Schaffung von modernen Familien-, Mehrbettzimmern.
- ▶ Ausbau des Geschäftsbereiches Jugendherberge durch engere Zusammenarbeit mit dem Verband; durch die Auditierung zu einer Profiljugendherberge „aktiv&fit“ sowie zur Zielgruppenneigung „Tagungen & Seminare“ sowie „Sportgruppen“; Verstärkung der Aktivitäten in der größten Zielgruppe für Jugendherbergen, den Klassenfahrten; mittelfristig durch den Wegfall einiger der heute 39 Standorte von Jugendherbergen in Schleswig-Holstein; Schließung von bestehenden Jugendfreizeitheimen in anderer Trägerschaft.

- Positionierung als Hostel und damit Schaffung eines Alleinstellungsmerkmals in Neumünster sowie Darstellung eines jungen, hippen und urbanen Beherbergungsbetriebes.
- Bessere Performance im Bereich der Digitalisierung zur Akquise neuer Kunden und dem Halten von Stammkunden.
- Relaunch der vorhandenen Website
- Nutzung von Netzwerken im Bereich Tourismus, Hotellerie und Gastronomie für die nachhaltige Optimierung der Servicequalität, des Ressourceneinsatzes sowie der Betriebsabläufe und der Ideenfindung, z.B. Nachhaltigkeitsinitiative und Pilotbetrieb „Tourismus für alle“ des Tourismuscluster Schleswig-Holstein.
- Ausbau des Serviceangebotes, z.B. durch einen Fahrradverleih, Shuttleservice.
- Nutzung der Veranstaltungsräumlichkeiten für eigene Veranstaltungen/ Veranstaltungen mit Partnern im Bereich Kultur und Kulinarik.

VI. Prognose

Das Unternehmen erfüllt seine Aufgaben kundenorientiert, zuverlässig und in einer angemessenen Qualität. Dies Leistungsmerkmale haben erfolgreich Zertifizierungen beim DJH und bei „Service Qualität“ Deutschland ermöglicht. Um dies auch zukünftig gewährleisten zu können, sind noch über weitere Jahre hinweg wichtige, teils länger überfällige Ersatzinvestitionen durchzuführen – dies betrifft insbesondere die Bereiche:

- Schaffung von Zweibettzimmern als Standard für das Internat der Landesberufsschule
- Schaffung ansprechender Gemeinschaftsräume für das Internat der Landesberufsschule
- der sicherheitsrelevanten Einrichtungen (2. Notausgang Saal: Verlegung von außen nach innen) in Verbindung mit einer Modernisierung und flexibleren Nutzung des Saals;
- Energieaudit gemäß Energieeffizienzrichtlinie 2012/27/EU i. Vbdg. m. §§ 8 ff. des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen (EDL-G) haben den umfangreichen Handlungsbedarf für eine energetische Sanierung aufgezeigt. Der beratene Ingenieur unterstützt das Unternehmen bei der Erstellung eines entsprechenden Maßnahmenkataloges;
- der technischen Infrastruktur (Photovoltaik, Solarthermie, Maßnahmen an der Heizungsanlage bei Umstellung der Fernwärmeleitungen von Dampf auf Heizwasser, weitere Erneuerung am Leitungsnetz für Trinkwasser, Abwasser und Strom);
- Erneuerung der beiden Personenaufzüge;
- der Verkehrsflächen (Rezeptionsbereich, Foyer, Speisesaal, Sanierung der Treppenhäuser und Keller);
- IT (Netzwerk, Server)
- Modernisierung von Beherbergungszimmern
- Schaffung weiterer Büroflächen aus Gründen des Arbeitsschutzes

Dies wurde auch in den Wirtschaftsplänen für die Wirtschaftsjahre anteilig berücksichtigt.

Nach wie vor ist noch nicht absehbar, ob ein qualitativ wie auch wirtschaftlich sinnvoller Neubau eines Bettenhauses für das Internat mit ca. 35 Zimmern realisiert werden kann. Eine erste Hürde wurde allerdings genommen. Mit dem Kauf des Grundstücks des

ehemaligen schulppsychologischen Dienstes steht eine entsprechende Fläche zur Verfügung. Die ersten Planungen zum Neubau und zu dessen Finanzierung zeigen die Möglichkeit einer weitgehenden Eigenfinanzierung auf.

Die Kosten für die energetische Sanierung und Renovierung des Beherbergungsbereichs im Hauptgebäude sowie Fördermöglichkeiten bei der energetischen Optimierung sind noch nicht abgeschlossen.

Für beide Planungen bedarf es letztendlich der Zustimmung der Ratsversammlung, da eine dauerhafte Erhöhung des Verlustausgleiches für diese Projekte unausweichlich ist.

Für den Geschäftsbereich „Internat der Landesberufsschulen“ ist festzustellen, dass der Trend der sinkenden Schülerzahlen seit dem Jahr 2016 gebrochen wurde und in der Tendenz leicht steigende Schülerzahlen festzustellen sind. Gespräche mit den Leitern der Regionalen Berufsbildungszentren als auch der IHK bestätigen eine zu erwartende Schülerzahl in den nächsten Jahren auf jetzigem Niveau mit leicht steigender Tendenz. Erfreulicherweise ist festzustellen, dass an anderen Standorten von Landesberufsschulen massiv in die Beherbergungsstätten (Internate) investiert wird. In der Landeshauptstadt wurde ein komplett neues Internatsgebäude in einem ÖPP-Projekt realisiert. In Schleswig ist eine entsprechende Erweiterung im Bau und in Lübeck sind die Planungen weit fortgeschritten und ein entsprechendes Grundstück für einen Bildungscampus bereits erworben worden.

Im Jahr 2019 ist für den Geschäftsbereich „Volkshochschule“ festzustellen, dass weggefallene Integrationskurse sowie diverse Projektabrechnungen zu einem deutlichen Umsatzeinbruch führten. Die Gesamtkosten haben sich dabei nicht verringert und führten zu einem noch höheren Verlust, der durch das enge Korsett des geplanten Verlustausgleiches durch das Unternehmen so nicht mehr zu leisten ist.

Die Arbeit der VHS ist gekennzeichnet mit vielen unterschiedlichen Projekten und die überwiegende Finanzierung dieser durch Drittmittel. Diese Konstellation macht eine verlässliche und wirtschaftliche Planung schwierig und basiert ex ante oft auf Annahmen und Schätzungen. Eine deutlich bessere Projektplanung und eines entsprechend stringenten Controlling wurden angemahnt.

Leben auf Kosten der baulichen Substanz, Verringerung des Personals, Einschränkung des Bildungsangebots der VHS oder die Ausweitung des Verlustausgleichs sind die Handlungsalternativen.

In der Akquise von Firmenkunden und dem Ausbau des Bildungsurlaubs mit Übernachtungsangebot liegen weitere Umsatzpotentiale, die langfristig wirksam zu heben sind.

Die Volkshochschule wird auch weiterhin in ihrer derzeitigen Struktur nicht kostendeckend betrieben werden können: Die im Jahr 2016 aus gesellschaftspolitischen Gründen bewusst nur mäßig angepassten Entgelte für die Volkshochschule sind regelmäßig zu überprüfen.

Die Geschäftsbereiche „Veranstaltungszentrum und Hostel“ „Jugendherberge“ und auch der Geschäftsbereich „Internat“ stützen mit einem positiven Ergebnis den Bereich „Volkshochschule“.

Für das Jahr 2020 wurde ein Fehlbetrag in Höhe von maximal EUR 340.000 entsprechend dem geplanten Wert des Wirtschaftsplanes erwartet. Durch die Coronapandemie wird sich das Ergebnis auf jeden Fall verschlechtern, eine genaue Prognose ist zur Zeit noch nicht möglich. Die Einhaltung des Wirtschaftsplanes ist nach heutigem Kenntnisstand nicht möglich.

Neumünster, den 03. April 2020

Torge Rupnow
Vorstand

**Nachweis der Feststellungen
zur Ordnungsmäßigkeit
der Geschäftsführungsorganisation
nach § 53 HGrG
und zu den wirtschaftlichen Verhältnissen
für das Geschäftsjahr 2019**

des

**Kiek in - Beherbergungs-, Tagungs- und
Weiterbildungsunternehmen
Anstalt des öffentlichen Rechts
Neumünster**

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Es liegt ein Organisationsplan vor, der den Bedürfnissen des Unternehmens entspricht. Herr Jan Eisfeldt wurde als Datenschutzbeauftragter ernannt und hat ein Handbuch zum Qualitätsmanagement erstellt, welches laufend ergänzt wird. SQD Service Qualität Deutschland ist eine Initiative, der sich das Kiek in angeschlossen hat, um die Kundenzufriedenheit zu verbessern.

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

Im Berichtsjahr haben 8 Verwaltungsratssitzungen stattgefunden. Über alle Sitzungen wurden Niederschriften erstellt.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Keine.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses / Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Vergütung des Vorstandes wird im Anhang angegeben. Die Satzung ist angepasst worden.. Der neue Vorstand ab 2018 ist personalrechtlich zur Offenlegung verpflichtet.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten / Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Ein Organisationsplan, der regelmäßig überprüft und ergänzt wird, liegt vor.

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

Nach unseren Feststellungen nein.

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

Durch regelmäßige Prüfungen und durch Sicherstellung des Vier-Augen-Prinzips sind Vorkehrungen ergriffen worden. Regelungen finden sich im QM Handbuch. Aufträge wurden in Anlehnung an die Verordnung der Stadt Neumünster vergeben. Die Summe der Vergaben lag im Wirtschaftsjahr immer unter T€ 100.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und –gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Geeignete Richtlinien und Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse wurden erarbeitet und werden laufend erweitert. Nach unseren Feststellungen haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden.

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

Nach unseren Feststellungen ja.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Nach unseren Feststellungen ja. Permanent weiterer Ausbau durch konsequente Nutzung der IT-Möglichkeiten. Laufende Renovierung der Gebäude.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Nach unseren Feststellungen ja. Siehe auch Erläuterungen im Bericht.

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

Nach unseren Feststellungen ja. Die Kosten- und Leistungsrechnung erfolgt über Datev Pro. In 2013 wurde auch eine projektorientierte Rechnung eingeführt. In 2014 wurde die DATEV-Chefübersicht weiter detailliert. In 2017 wurde DATEV-Unternehmen Online eingeführt.

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

Nach unseren Feststellungen ja. Das Unternehmen führt aufgrund eines Liquiditätsmanagements seine Konten stets im Guthaben.

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

Entfällt. Es besteht kein zentrales Cash-Management.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Es ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden. Das Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden. Bis 100,00 € werden ausstehende Forderungen an ein Inkassounternehmen übergeben. Bei höheren Beträgen wird ein gerichtliches Mahnverfahren eingeleitet. Forderungsausfälle sind von rd. T€ 9 auf rd. T€ 10 p.a. in 2019 angestiegen. Durch kurzfristigere Rechnungen und Vorkasse sollen die Ausfälle wieder reduziert werden

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

Nach unseren Feststellungen ja.

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

Entfällt, da keine Tochterunternehmen oder Beteiligungen gehalten werden.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts- / Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Eine permanente Risikoinventur findet statt. Art und Umfang der Frühwarnsignale sind dem Vorstand bekannt und werden laufend überwacht und auch in den Wirtschaftsplänen berücksichtigt. Eine ausführliche Risikomatrix für alle Bereiche wird erstellt. Nach unseren Feststellungen ist das eingerichtete System grundsätzlich geeignet, Entwicklungen, die die Fortführung der Unternehmenstätigkeit gefährden, rechtzeitig zu erkennen. Es wird auf erkannte Risiken gemäß Gewichtung reagiert und permanent in die Gebäudesicherheit (Brandschutz und Hygiene) investiert.

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

Nach unseren Feststellungen ja, vgl. 4a). Durch intensive interne Besprechungen und Kontrollen sind diese Maßnahmen geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt wurden.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Nach unseren Feststellungen ja, vgl. 4a).

Die Dokumentation besteht und wird weiter ausgebaut. Im Bereich Arbeitssicherheit soll die Dokumentation erweitert werden.

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

Nach unseren Feststellungen ja, vgl. 4a). Mängel im Brandschutz wurden z.B. im Vorjahr entdeckt. Als Folge wird ein neues Brandschutzkonzept erstellt.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Da das Unternehmen keine Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate einsetzt, entfällt Fragenkreis 5.

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens / Konzerns entsprechende Interne Revision / Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine eigenständige Innenrevision ist nicht vorhanden und ist angesichts der Größe des Unternehmens nicht erforderlich. Kontrollfunktionen werden durch den Vorstand, den mit dem QM beauftragten Mitarbeitern und der kfm. Leitung wahrgenommen.

Die Beantwortung des übrigen Fragenkreises 6 entfällt.

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Nach unseren Feststellungen nein.

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

Nach unseren Feststellungen wurden keine derartigen Kredite gewährt.

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

Nach unseren Feststellungen nein.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Nach unseren Feststellungen nein. Auf Grundlage der Berichterstattung der Bundesregierung an die EU-Kommission vom 24.06.2014 gehen wir davon aus, dass die Zuschüsse gesetzeskonform erfolgt sind.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität / Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Nach unseren Feststellungen ja.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen / Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Nach unseren Feststellungen nein. Es wurden diverse Möglichkeiten zur Preisermittlung genutzt.

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

Nach unseren Feststellungen ja.

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

Wesentliche Überschreitungen bei geplanten abgeschlossenen Investitionen ergaben sich im Berichtsjahr nicht. Außerplanmäßig wurde ein Grundstück erworben, weil die Gelegenheit sich ergab und das Grundstück für Umstrukturierungen benötigt wird.

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

Nach unseren Feststellungen nein.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

Nach unseren Feststellungen nein.

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

Nach unseren Feststellungen ja.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Nach unseren Feststellungen ja. Siehe Sitzungsprotokolle, daneben wurde auch immer wieder telefonisch oder im persönlichen Gespräch berichtet.

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

Nach unseren Feststellungen ja.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Der Verwaltungsrat wird angemessen und zeitnah unterrichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen lagen nach unseren Feststellungen nicht vor.

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

Nach unseren Feststellungen und den erhaltenen Angaben wurden keine besonderen Berichte angefordert.

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

Entfällt.

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

Eine D&O-Versicherung besteht. Ein Selbstbehalt ist nicht vereinbart. Inhalt und Konditionen sind seit Jahren unverändert.

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

Nach unseren Feststellungen lagen keine derartigen Konflikte vor.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Nach unseren Feststellungen nein.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nach unseren Feststellungen nein.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Nach unseren Feststellungen nein.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Neben den Erlösen standen die Mittel aus der Deckung des laufenden Verlustes durch die Stadt Neumünster zur Finanzierung der Ausgaben zur Verfügung. Die bestehenden Investitionsverpflichtungen können aus den laufenden Einnahmen finanziert werden.

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

Entfällt, da keine Konzernstruktur.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz- / Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Das Unternehmen hat satzungsmäßig Mittel zur Verlustdeckung von der Stadt Neumünster erhalten. Außerdem erhält das Unternehmen Internatskostenzuschüsse (€ 679.574,00) sowie die Landeszuweisung für die VHS (€ 26.649,00).

Anhaltspunkte, dass die damit verbundenen Verpflichtungen nicht beachtet wurden, haben sich im Berichtszeitraum nicht ergeben.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme auf Grund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Nach unseren Feststellungen nein, aufgrund der Verlustdeckung.

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

Entfällt.

Fragenkreis 14: Rentabilität / Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens / Konzerns nach Segmenten / Konzernunternehmen zusammen?

	2019 €	2018 €	2017 €	2016 €
Internat	25.484,00	16.840,00	3.297,00	-48.800,00
Jugendherberge	29.976,00	33.052,00	19.335,00	5.347,00
Seminar, Hotel und Veranstaltungen	12.425,00	7.120,00	23.592,00	58.364,00
Volkshochschule	-453.691,00	-412.652,00	-417.224,00	-394.356,00
	<u>-385.806,00</u>	<u>-355.640,00</u>	<u>-371.000,00</u>	<u>-379.445,00</u>

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Nach unseren Feststellungen nein.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Nach unseren Feststellungen nein.

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

Entfällt.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was ist die Ursachen der Verluste?

Die verlustbringenden Geschäfte bestehen in der Übernahme und Durchführung öffentlicher Aufgaben (insbesondere Volkshochschule). Die Verlustdeckung erfolgt durch die Stadt Neumünster und die positiven Bereiche Jugendherberge und Seminar/Hotel. Der Bereich Jugendherberge konnte einen deutlichen Produktivitätszuwachs verzeichnen. Im hoheitlichen Bereich sind auskunftsgemäß angemessene Gebührenerhöhungen aus politischen Gründen (Bildungsteilhabe) nicht gewollt, es hat nur eine Entgeltsanpassung in 2016 unterhalb des Lebenshaltungskostenindexentwicklung gegeben.

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

Es findet eine laufende Kostenkontrolle und Wirtschaftlichkeitsberechnung statt. Die ertragbringenden Geschäftsfelder werden permanent erweitert.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Die Ursachen des Jahresfehlbetrages liegen zum einen in der Übernahme hoheitlicher Aufgaben im öffentlichen Interesse, denen keine kostendeckenden Einnahmen gegenüber stehen und zum anderen wird das Ergebnis durch hohe Abschreibungen auf den Gebäudekomplex und die laufenden Gebäudekosten sowie durch Finanzierungskosten für Investitionen aus der Vergangenheit geschmälert. Bei den Instandhaltungskosten des Gebäudekomplexes gibt es nach wie vor Nachholbedarf in allen Gewerken.

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

Durch den Geschäftsfeldausbau in den Bereichen Veranstaltungszentrum und Hotel sowie Jugendherberge wurden die Umsatzerlöse bei einer geringeren Wareneinsatzquote in etwa gehalten. Durch deutlich niedrigere Raumkosten wurden die Kosten weiter reduziert. Die Personalkosten sind u.a. durch hohe Tarifabschlüsse stark gestiegen, dies soll durch Preisanpassungen aufgefangen werden.

**Allgemeine Auftragsbedingungen für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
in der Fassung vom 01. Januar 2017**