Bericht

über die

Erstellung des

Jahresabschlusses zum 31.12.2019

des

Immobilienbetrieb
Pflege Service Edewecht

Edewecht

Anlagen

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2019
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019
Anlage 3	Anhang für das Geschäftsjahr 2019
Anlage 3a	Anlagenspiegel zum 31.Dezember 2019
Anlage 4	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019
Anlage 5	Aufgliederung und Erläuterung der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Allgemeines

Der Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht ist ein Eigenbetrieb der Gemeinde Edewecht. Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt auf der Grundlage der Betriebssatzung gemäß §7 Abs. 1 i.V. mit der Eigenbetriebsverordnung.

Die Gesellschaft ist analog den in § 267 Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als **kleine Kapitalgesellschaft** einzustufen. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß § 243 Abs. 2 HGB klar und übersichtlich sein muss, wurde in Anlehnung an die gemäß HGB geltenden Gliederungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften vorgenommen.

Die größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften für den Anhang gemäß § 20 und 23 EigBetrVO i.V.m. §288 HGB wurden in Anspruch genommen.

Art und Umfang der Erstellung richten sich nach den Vorschriften §§242 ff. HGB und den „Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen“ (IDW-Standard S /)

Der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, ist als **Anlage 1 bis 3** sowie als **Anlage 4** der Lagebericht beigefügt.

Die rechtlichen Verhältnisse werden in der **Anlage 5** tabellarisch dargestellt. Die Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 werden in der Anlage 6 aufgegliedert und im Einzelnen erläutert.

Anlage 1

Bilanz zum 31.12.2019 **Imobilienbetrieb Pflege Service Edewecht**

AKTIVA

		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Anlagevermögen				
	Sachanlagen			
	Bauten auf eigenen Grundstücken	*6.357.416,59 €*		
	Aussenanlagen	*396.453,91 €*		
	Technische Anlagen	*251.572,93 €*		
	Betriebvorrichtungen	*17.661,53 €*		
	Betriebs- und Geschäftsausstattungen	*549.842,67 €*		
	Wirtschaftsgüter größer 250 bis 1.000 Euro	*47.249,32 €*		
	geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	*68.795,01 €*		
			7.688.991,96 €	4.977.120,29 €
Umlaufvermögen				
	Guthaben bei Kreditinstituten			
	Guthaben bei Kreditinstituten	*273.627,19 €*		
			273.627,19 €	1.408.994,35 €
	Forderungen			
	Forderungen gg. Verb. Unternehmen	*5.751,30 €*	5.751,30 €	0,00 €
	Summe Aktiva		**7.968.370,45 €**	**6.386.114,64 €**

PASSIVA

		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Eigenkapital				
	Gezeichnetes Kapital			
	Aktives gezeichnetes Kapital	*100.000,00 €*		
			100.000,00 €	100.000,00 €
	Verlustvortag			
	Verlustvortrag vor Verwendung	*-6.333,44 €*	-6.333,44 €	-3.630,62 €
	Jahresüberschuss/Fehlbetrag			
	Jahresüberschuss/Fehlbetrag	*-14.318,62 €*	-14.318,62 €	-2.702,82 €
Rückstellungen	**Rückstellungen**			
	sonst. Rückstellungen	*5.000,00 €*	5.000,00 €	3.000,00 €
Verbindlichkeiten	**Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten**			
	Darlehen Restlaufzeiten größer 5 Jahre	*7.372.725,00 €*	7.372.725,00 €	5.959.795,00 €
	Verbindlichkeiten aus Lieferg. u. Leistg.			
	Verbindlichkeiten aus Lieferg. u. Leistg.	*156.285,86 €*	156.285,86 €	329.653,08 €
	Verbindlichkeiten gg. verb.Unternehmen			
	Verbindlichkeiten gg. Verb.Unternehmen	*310.000,00 €*		
	Verbindlichkeiten gg. Verb.Unternehmen	*43.209,74 €*		
			353.209,74 €	0,00 €
	Sonstige Verbindlichkeiten			
	sonst.Verbindlichkeiten (Zinsabgrenzung)	*1.801,91 €*	1.801,91 €	
	Summe Passiva		**7.968.370,45 €**	**6.386.114,64 €**

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Umsatzerlöse			
Vermietung und Verpachtung	*270.000,00 €*		
		270.000,00 €	0,00 €
aktivierte Eigenleistungen			
aktivierte Eigenleistung (Zinsen)	*11.216,33 €*		
		11.216,33 €	37.229,58 €
Erträge gesamt		**281.216,33 €**	**37.229,58 €**
Abschreibungen			
Abschreibungen auf Sachanlagen	*-78.968,13 €*		
Abschreibungen auf Gebäude	*-98.421,53 €*		
Abschreibungen auf Sammelposten	*-11.812,33 €*		
		-189.201,99 €	0,00 €
Sonst. betriebl. Aufwendungen			
Sonst. betriebl. Aufwendungen	*-47.121,81 €*		
Abschluss- und Prüfkosten	*-2.000,00 €*		
Nebenkosten des Geldverkehrs	*-148,11 €*		
		-49.269,92 €	-2702,82
Zinsaufwendungen			
Zinsaufwendungen f. langfristige Verb.	*-57.063,04 €*		
		-57.063,04 €	-37.229,58 €
Aufwendungen gesamt		**-295.534,95 €**	**-39.932,40 €**
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		**-14.318,62 €**	**-2.702,82 €**

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

A. Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß den einschlägigen Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung sowie der §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Es gelten grundsätzlich die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne von § 264 ff. Abs. 1 HGB.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden.

Die Angaben zur Mitzugehörigkeit (§ 265 Abs. 3 HGB) zu anderen Posten der Bilanz werden im Anhang gemacht; die Erleichterungen gemäß § 288 HGB werden in Anspruch genommen.

Der Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht unterliegt als Eigenbetrieb den rechtlichen Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der Eigenbetriebsverordnung.

Der Eigenbetrieb bilanziert, entsprechend dem Wahlrecht gemäß § 5 EigBetrVO, nach HGB.

B. Angaben zur Bewertung und Bilanzierung

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Das Sachanlagevermögen wurde zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Das Bankguthaben wurde zum Nennwert bilanziert.

Das Eigenkapital wurde zum Nennbetrag angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen; sie sind ausreichend bemessen und nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in der Höhe notwendig.

Die Verbindlichkeiten wurden grundsätzlich mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

C. Angaben und Erläuterungen zu den einzelnen Posten

<u>Anlagevermögen</u>

Die Anlagen im Bau werden zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Die auf den Zeitraum der Herstellung entfallenen Zinsen für

Fremdkapital für die Bebauung der Immobilie des Alten- und Pflegeheims sind- soweit sie das Gebäude betreffen- als aktivierte Eigenleistung in die Herstellungskosten einbezogen.

Eigenkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt zum 31.12.2019 EUR 100.000,00.

Rückstellungen

Die Rückstellungen beinhalten die Rückstellung für die Erstellung des Jahresabschlusses für 2016, 2017, 2018 und 2019.

Verbindlichkeiten

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich wie folgt:

Verbindlichkeiten	Restlaufzeit			
	bis zu 1 Jahr TEUR	1 bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR	Summe TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	648,4 (560,8)	3.321,2 (2.243,3)	3.403,1 (3.155,7)	7.372,7 (5.959,8)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistg. (Vorjahr)	72,9 (329,7)	83,4 (0,0)	(0,0)	156,3 (329,7)
Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen (Vorjahr)	43,2 (0,0)	(0,0)	310,0 (0,0)	353,2 (0,0)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	1,8 (0,0)	(0,0)	(0,0)	1,8 (0,0)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Vorjahr)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
	766,3 (890,5)	3.404,6 (2.243,3)	3.713,1 (3.155,7)	7.884,0 (6.289,5)

Haftungsverhältnisse

Zum Abschlussstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne § 251 HGB.

D. Sonstige Pflichtangaben

Organe des Eigenbetriebes

Der Rat der Gemeinde Edewecht bildet nach § 140 Abs. 2 NkomVG i.V. m. § 3 EigBetrVO einen Betriebsausschuss. Dieser besteht aus den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Edewecht nach § 74 NKomVG. Für die

Bildung und das Verfahren des Betriebsausschusses gelten die Vorschriften des NKomVG und der Geschäftsordnung des Rates der Gemeinde Edewecht.

Der Betriebsausschuss setzt sich wie folgt zusammen:

Bürgermeisterin Petra Lausch (Vorsitzende)
Ratsherr Jörg Brunßen
Ratsherr Dr. Hans Fittje
Ratsherr Axel Hohnholz
Ratsherr Jörg Korte
Ratsherr Wolfgang Krüger
Ratsherr Gundolf Oetje
Ratsherr Detlef Reil
Ratsfrau Freia Taeger

Als Betriebsleiter ist bestellt:

Herr Rolf Torkel, Edewecht.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses und der Betriebsleiter haben im Berichtsjahr keine Vergütung erhalten. Im Berichtsjahr waren keine Mitarbeiter beschäftigt.

Edewecht, den 31.01.2023

Rolf Torkel

Rechtliche Verhältnisse

Firma	Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht
Sitz	Edewecht
Gegenstand des Unternehmens	Planung, Ausführung und Überwachung von Neu- und Umbauten betriebsnotwendiger Gebäude für den Betrieb eines Alten- und Pflegeheimes und ergänzender Angebote, sowie die Verpachtung der genannten Gebäude an den Pflege Service Edewecht AöR
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Betriebssatzung	18. November 2015
Tag des Inkrafttretens der Betriebssatzung	1. Januar 2016
Betriebsleitung	Herr Rolf Torkel
Stammkapital	EUR 100.000

Anlagen zum Anhang des Jahresabschlusses
Anlage 3a

Anlagenübersicht

Anlagenübersicht

Anlagevermögen	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungswerte						Entwicklung der Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand am 31.12. des Vorjahres -Euro-	Zugänge im Haushalts-jahr -Euro-	davon aktivierte Fremdkapital-zinsen	Abgänge im Haushalts-jahr -Euro-	Umbuchun-gen im Haus-haltsjahr -Euro-	Stand am 31.12. des Haushalts-jahres -Euro-	Stand am 31.12. des Vorjahres -Euro-	Abschrei-bungen im Haushaltsjahr -Euro-	Auf-lösungen - Euro -	Zuschrei-bungen im Haushaltsjahr -Euro-	Stand am 31.12. des Haushalts-jahres -Euro-	am 31.12. des Haus-haltsjahres -Euro-	am 31.12. des Vorjahres -Euro-
		+		-	+/-			+	-	-			
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2. Sachanlagen													
2.1 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	6.852.292,03	6.852.292,03	0,00	98.421,53	0,00	0,00	98.421,53	6.753.870,50	0,00
2.2 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	0,00	299.782,66	299.782,66	0,00	30.548,20	0,00	0,00	30.548,20	269.234,46	0,00
2.3 andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	0,00	25.209,74	0,00	0,00	632.114,51	657.324,25	0,00	60.232,26	0,00	0,00	60.232,26	597.091,99	0,00
2.4 geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.977.120,29	2.917.520,70	11.216,33	0,00	-7.825.845,98	68.795,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.795,01	4.977.120,29
insgesamt	**4.977.120,29**	**2.942.730,44**	**11.216,33**	**0,00**	**-41.656,78**	**7.878.193,95**	**0,00**	**189.201,99**	**0,00**	**0,00**	**189.201,99**	**7.688.991,96**	**4.977.120,29**

Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019

a) Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Der Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht dient allein dem Zweck, die betriebsnotwendigen Gebäude für die Arbeit des Pflege Services Edewecht AöR zu errichten und zu vermieten. Darüber hinaus obliegen dem Eigenbetrieb keine weiteren Aufgaben.

Die Tätigkeit des Eigenbetriebes, welche einen rechtlich unselbstständigen Betrieb der Gemeinde Edewecht darstellt, ist nicht dem hoheitlichen Bereich zuzurechnen. Die Begründung zur Errichtung eines Eigenbetriebes mit der o. a. beschriebenen Aufgabe liegt in dem Umstand, dass die günstige Finanzierung durch Förderkredite der Förderbanken des Bundes und des Landes Kommunen und deren Eigenbetrieben zugänglich ist, nicht jedoch rechtlich selbstständigen Unternehmen der öffentlichen Hand. Durch die Gründung des Eigenbetriebes ist es somit gelungen, die Voraussetzung zur Beschaffung äußerst zinsgünstiger Kredite sicherzustellen.

Die Mieterin Pflege Service Edewecht AöR ist ein rechtlich selbstständiges Unternehmen der Gemeinde Edewecht, welches als Anstalt des öffentlichen Rechts geführt wird. Dieses Unternehmen ist auf dem Gebiet der Altenpflege und somit der allgemeinen Daseinsvorsorge tätig und kann dem DAWI-Sektor zugerechnet werden.

Während im Wirtschaftsjahr 2016 das Augenmerk des Immobilienbetriebes auf die Planung des neu zu errichtenden Alten- und Pflegeheimes gerichtet war, wurde im Jahr 2017 die Bautätigkeit begonnen. Hierzu wurde die vorjährige Planung insoweit überarbeitet, dass statt zunächst 66 vorgesehenen Plätzen nunmehr 74 Plätze realisiert werden.

Die ursprüngliche Planung ordnete den Küchenbereich nicht neu. Die im Jahr 2017 erarbeitete Planung umfasst einen neuen Küchenbereich, welcher baulich für bis zu 450 Essensportionen ausgelegt werden sollte. Da hierzu die entsprechenden endgültigen Bewertungen und Entscheidungen noch nicht vorlagen, bezogen sich die Auftragsvergaben zunächst nur auf die Herstellung des eigentlichen Bewohnertraktes des Alten- und Pflegeheimes.

Im Vorjahr wurde die Fertigstellung des Projektes zur Jahreswende 2018/2019 angestrebt. Der dazu erstellte Bauzeitenplan konnte nahezu bis kurz vor der Fertigstellung eingehalten werden, so dass der zur Jahreswende vorgesehene Abschluss der Bauarbeiten realistisch erschien. Allerdings gaben sich in der Bauabwicklung zum Ende hin noch unerwartete Probleme, weil die für die Verlegung des Bodenbelages erforderliche Restfeuchte des Estrichs über längere Zeit trotz entsprechender Gegenmaßnahmen - wie das Aufstellen von Bautrocknern - nicht erreicht werden konnte. Dies hing mit der Vorgehensweise des beauftragten Unternehmens, aber auch mit der Rückfeuchtung durch ungünstige Witterungslagen zusammen. Insgesamt wurde dadurch eine um etwa zwei Monate längere Bauzeit benötigt. Nach dieser zusätzlichen Zeit war das Gebäude soweit fertiggestellt, dass am 09.03.2019 die Einweihung in einem feierlichen

Rahmen vollzogen und durch einen Tag der offenen Tür für die interessierte Öffentlichkeit gewürdigt wurde.

Nach abschließenden Vorbereitungen des Pflege Services Edewecht als Mieterin wurde Anfang April 2019 mit der Belegung des Neubaus begonnen. Bis zum August 2019 konnte - wie vorgesehen - die vollständige Belegung aller 74 Plätze vollzogen werden.

Die ursprünglich angestrebten Baukosten von 8,2 Mio. € wurden im Wirtschaftsplan 2019 mit 8,4 Mio. € angegeben, um insbesondere den zusätzlich erwarteten Kosten durch die neue Küchenplanung als auch der Außenanlagengestaltung gerecht zu werden. Die Auftragsvergaben für das eigentliche Gebäude lagen im Großen und Ganzen innerhalb der Kostenberechnungen des beauftragten Planungsbüros BBO.

Im Laufe des Jahres 2018 wurde eine neue Küchenplanung erarbeitet, nach der die Flächen der eigentlichen Produktionsküche mit Nebenräumen in einem Anbau bereitgestellt werden sollten. Diese Planungen wurden 2019 insbesondere durch Fachplanungen zu den technischen Gewerken konkretisiert.

b) Lage des Eigenbetriebes

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Zum Bilanzstichtag weist der Eigenbetrieb eine Bilanzsumme von 7.968.370,45 € aus. Das Vermögen setzt sich aus Anlagevermögen in Höhe von 7.688.991,96 € und dem Bankvermögen von 273.627,19 € zusammen. Das Eigenkapital beläuft sich auf 79.347,94 €.

Mit der Gründung des Betriebes wurde von der Gemeinde Edewecht ein Anteil von 100.000,00 € am Stammkapital gezeichnet. Alle übrigen Investitionen sollen ausschließlich durch Fremdkapital finanziert werden.

Im Jahr 2017 wurden Förderdarlehen der NBank bzw. der KfW Bank in Höhe von 8,1 Mio. € aufgenommen. Die ersten Raten in Höhe von 2.000.000,00 € wurden im Jahr 2017 in Anspruch genommen. Während des Jahres 2018 wurden weitere Raten in Höhe von 4.100.000,00 € und in 2019 wurden Raten in Höhe von 2.000.000,00 € in Anspruch genommen.

Der Eigenbetrieb war jederzeit zahlungsfähig.

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr ein Jahresfehlbetrag von 14.318,62 € erwirtschaftet.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes ist geordnet.

Risikobericht

Das wesentliche Risiko des Eigenbetriebes besteht darin, dass die einzige Mieterin nicht in der Lage ist, die vereinbarte Miete vollumfänglich nicht zu leisten oder nur Teilzahlungen vornimmt.

Diesem Risiko kann folgendermaßen begegnet werden:

Die Mieterin ist auf dem Gebiet der allgemeinen Daseinsvorsorge im sozialen Bereich tätig, so dass im Rahmen der DAWI-Richtlinien eine finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde Edewecht als Reaktion auf eine wirtschaftliche Unterdeckung theoretisch denkbar wäre, so dass die Mietzahlungen sichergestellt werden könnten.

Eine den Marktmechanismen entsprechende Reaktion auf den Ausfall der Mietzahlungen wäre im Übrigen, das Mietverhältnis mit dem Pflege Service Edewecht AöR zu beenden und eine Neuvermietung vorzunehmen.

Wirtschaftliche Schwierigkeiten der Mieterin sind allenfalls aufgrund von individuellen Rahmenbedingungen zu befürchten. Allgemein ist die Nachfrage nach Pflegeimmobilien ungebrochen groß und kann durch die demographische Entwicklung insofern bekräftigt werden, als dass zukünftig noch mit steigender Tendenz Pflegeplätze nachgefragt werden.

In Anbetracht der aktuellen Corona-Pandemie besteht aufgrund von Beschränkungen der Belegung das Risiko, bei grundsätzlich weiterlaufenden Aufwendungen nicht in ausreichendem Maße Einnahmen erzielen zu können. Diese Befürchtung hat sich nach den Erfahrungen des Betriebsjahres 2020 nicht bestätigt. Dort konnte die AöR als Mieterin der Immobilie aus eigener Kraft für das Alten- und Pflegeheim ein ausgeglichenes Ergebnis erreichen. Zusätzlich wurden besondere Aufwendungen durch finanzielle Unterstützungsleistungen des Staates abgefangen, so dass auch für die Zukunft ähnliche Entwicklungen im Geschäftsbetrieb erwartet werden und somit die Covid19-Auswirkungen nicht zu einer ernsthaften wirtschaftlichen Bedrohung des Immobilienbetriebes führen sollten.

Ein weiteres Risiko besteht darin, dass nach dem Auslaufen der Zinsbindungsfristen der Förderkredite deutlich höhere marktübliche Zinsen für die Restschulden zu zahlen seien könnten. Diesem Umstand soll dadurch begegnet werden, dass durch hohe Tilgungsleistungen die Restschulden schnell reduziert werden. Damit können zu gegebener Zeit trotz evtl. gestiegener Zinsen durch die Miete zu finanzierende Kreditkosten erwartet werden.

Weiterhin sollten die in der jüngsten Vergangenheit äußerst stark gestiegenen Baupreise als Risiko eingestuft werden, da die erzielbare Miete für die in Bezug von Sozialleistung stehenden Bewohnerinnen und Bewohner limitiert ist. Aktuell betrifft dies etwa 20 der 74 Bewohnerplätze. Sollten entgegen den bisherigen Kostenannahmen höhere Beträge für Investitionen bereitzustellen sein, müsste dies durch längere Laufzeiten der dafür aufgenommenen Kredite oder durch sogenannte Selbstzahlerzuschläge von Mietern ausgeglichen werden.

Prognosebericht

Die Inbetriebnahme des im Umfang erweiterten Alten- und Pflegeheimes mit 74 Plätzen erfolgte zum 01.04.2019.

Ab diesem Zeitpunkt war es möglich, Mieteinnahmen zu generieren. Die bis dahin anfallenden Zinsleistungen sind durch eine rückzahlbare Liquiditätsunterstützung der Gemeinde Edewecht zu überbrücken.

Diese Entwicklung wird auch für die Zukunft erwartet.

Edewecht, den 31.01.2023

Torkel
Betriebsleiter

Aufgliederung und Erläuterung der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Aufgliederung und Erläuterung der Posten der Bilanz

A K T I V A

A. Anlagevermögen

Sachanlagevermögen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grund und Boden **EUR 6.753.870,50**
(Vorjahr EUR 0,00)

	EUR
Stand 01.01.2019	0,00
+ Umbuchungen	6.852.292,03
./. Abschreibungen	98.421,53
Stand 31.12.2019	**6.753.870,50**

Im Berichtsjahr wurde der Neubau des Alten- und Pflegeheims in Edewecht fertiggestellt.

2. Technische Anlagen und Maschinen **EUR 269.234,46**
(Vorjahr EUR 0,00)

Stand 01.01.2019	0,00
+ Umbuchungen	299.782,66
./. Abschreibungen	30.548,20
Stand 31.12.2019	**269.234,46**

3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen **EUR 597.091,99**
(Vorjahr EUR 0,00)

Stand 01.01.2019	0,00
+ Zugänge	25.209,74
+ Umbuchungen	632.114,51
./. Abschreibungen	60.232,26
Stand 31.12.2019	**597.091,99**

Die Zugänge setzen sich wie folgt zusammen:

Übernahme Combi- Dämpfer	13.565,40
Übernahme Sammelposten Erstausstattung	11.644,34

4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau **EUR 68.795,01**
(Vorjahr EUR 4.977.120,29)

Die Anlagen im Bau setzten sich aus bereits entstandenen Kosten für den Neubau der Küche in Höhe von 34.370,68 Euro und einer irrtümlichen Doppelbuchung und -zahlung an die Firma Kuck Fensterbau in Höhe von 34.424,33 Euro zusammen. Die Rückzahlung des zu viel bezahlten Betrages erfolgte am 25.02.2020.

B. Umlaufvermögen

Guthaben bei Kreditinstituten **EUR 273.627,19**
(Vorjahr EUR 1.408.994,35)

Ausgewiesen wird das bei der Landessparkasse zu Oldenburg geführte Kontokorrentkonto Nr. 917 54 002. Der ausgewiesene Saldo stimmt mit dem Kontoauszug zum Bilanzstichtag überein.

Forderungen **EUR 5.751,30**
(Vorjahr EUR 0,00)

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen setzen sich aus verauslagten Kosten für die Erstausstattung des Alten- und Pflegeheimes zusammen.

P A S S I V A

A. Eigenkapital

I.	**Stammkapital**	**EUR**	**100.000,00**
		(Vorjahr EUR	100.000,00)
II.	**Verlustvortrag**	**EUR**	**6.333,44**
		(Vorjahr EUR	3.630,62)
III.	**Jahresüberschuss/-fehlbetrag**	**EUR**	**./.14.318,62**
		(Vorjahr EUR	./.2.702,82)

B. Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen	**EUR**	**5.000,00**
	(Vorjahr	3.000,00)

Ausgewiesen wird die Rückstellung für die Erstellung des Jahresabschlussberichtes für 2016, 2017, 2018 und 2019.

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**EUR**	**7.732.725,00**
	(Vorjahr EUR	5.959.795,00)

Zusammensetzung:

	Euro	Euro
Nbank, Hannover		
-Darlehenskonto Nr. 752 0000 184	1.868.420,00	1.973.684,00
-Darlehenskonto Nr. 752 0000 016	673.750,00	0,00
-Darlehenskonto Nr. 752 0000 121	600.000,00	0,00
-Darlehenskonto Nr. 752 0000 112	700.000,00	0,00
	3.842.170,00	1.973684,00
KfW		
-Darlehenskonto Nr. 7408 714	3.530.555,00	1.944.440,00
-Darlehenskonto Nr. 7408 716	0,00	2.041.671,00
	3.530.555,00	3.986.111,00
	7.372.725,00	**5.959.795,00**

Die Verbindlichkeiten sind sämtlich durch Kontoauszüge zum Bilanzstichtag belegt.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen **Euro** **156.285,86**
(Vorjahr Euro 329.653,08)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch eine Offene-Posten-Liste nachgewiesen und waren zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses im Wesentlichen ausgeglichen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen **Euro** **310.000,00**
(Vorjahr Euro 0,00)

Die Gemeinde Edewecht hat als Trägerin des Eigenbetriebes einen Liquiditätskredit gewährt.

4. Sonstige Verbindlichkeiten **Euro** **1.801,09**
(Vorjahr Euro 0,00)

Ausgewiesen wird die Verbindlichkeit aus der Zinsabgrenzung.

Aufgliederung und Erläuterung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

1.Umsatzerlöse	**Euro**	**270.000,00**
	(Vorjahr Euro	0,00)

Im Berichtsjahr wurde der Bau des Alten- und Pflegeheims beendet. Das Heim wurde zum 01.04.2019 in Betrieb genommen. Die Umsatzerlöse resultieren ausschließlich aus Pachterlösen.

2. andere aktivierte Eigenleistungen	**Euro**	**11.216,33**
	(Vorjahr Euro	37.229,58)

Ausgewiesen wurden die als Herstellungskosten aktivierten Darlehenszinsen anteilig bis zur Inbetriebnahme.

3. Abschreibungen	**Euro**	**189.201,99**
	(Vorjahr Euro	0,00)

4.Sonstige betriebliche Aufwendungen	**Euro**	**49.269,92**
	(Vorjahr Euro	2.702,82)

	2019 Euro	2018 Euro
Jahresabschlusskosten	2.000,00	1.819,32
Porto	0,00	14,90
Nebenkosten des Geldverkehrs	148,11	868,60
Aufwand Erstausstattung	47.121,81	0,00
	49.269,92	**2.702,82**

5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**Euro**	**45.846,71**
	(Vorjahr Euro	37.229,58)

Ausgewiesen wurden die im Berichtsjahr planmäßig gezahlten Darlehenszinsen inklusive der Zinsabgrenzung.

6. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**Euro**	**-14.318,62**
	(Vorjahr Euro	-2.702,82)