



---

Bericht  
über die  
Prüfung des Jahresabschlusses  
und des Lageberichts  
für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016  
der  
Innovative Energie für Pullach GmbH  
(IEP GmbH)  
Pullach i. Isartal

---



## INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsauftrag	1
2. Grundsätzliche Feststellungen	2
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	4
3.1 Gegenstand der Prüfung	4
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	5
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	8
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
4.1.2 Jahresabschluss	8
4.1.3 Lagebericht	9
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	10
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	10
4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen	11
4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	11
4.3.1 Vermögenslage	12
4.3.2 Finanzlage	15
4.3.3 Ertragslage	17
5. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	19
6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	20
7. Unterzeichnung des Prüfungsberichts	22



## ANLAGENVERZEICHNIS

Bilanz zum 31. Dezember 2016	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016	Anlage 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2016	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage 5
Rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Grundlagen	Anlage 6
Darlehensübersicht für das Geschäftsjahr 2016	Anlage 7
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäfts- führung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	Anlage 8
Allgemeine Auftragsbedingungen	Anlage 9



## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AktG	Aktiengesetz
AöR	Anstalt öffentlichen Rechts
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BilRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
DRS	Deutscher Rechnungslegungs Standard
D&O	Directors and Officers-Versicherung (Haftpflichtversicherung für leitende Angestellte)
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
eG	eingetragene Genossenschaft
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
EPS	Entwurf einer Neufassung des IDW Prüfungsstandards
EU	Europäische Union
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
HFA	Hauptfachausschuss
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz)
HR B	Handelsregister Abteilung B
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
KfW	KfW Bankengruppe
KG	Kommanditgesellschaft
KSK	Kreissparkasse
LfA	LfA Förderbank Bayern, München
m	Meter
MW	Megawatt
MWh	Megawattstunde



PS	Prüfungsstandard des IDW
t	Tonnen
v. H.	von Hundert
Vj.	Vorjahr
VoB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VoF	Vergabeordnung für Freiberufliche Leistungen
VoL	Vergabe- und Vertragsordnungen für Leistungen
WPO	Wirtschaftsprüferordnung



## 1. PRÜFUNGSaufTRAG

1. In der Aufsichtsratssitzung vom 6. Oktober 2016 der

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),  
Pullach i. Isartal

(im Folgenden auch "Gesellschaft" oder "IEP" genannt)

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 gewählt. Daraufhin beauftragte uns der Vorsitzende des Aufsichtsrates, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 entsprechend den §§ 317 ff. HGB zu prüfen.

Darüber hinaus wurden wir beauftragt, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG zu prüfen.

2. Die Gesellschaft ist nach den in § 267 Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen und daher nicht prüfungspflichtig nach den handelsrechtlichen Vorschriften. Nach § 11 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss und der Lagebericht jedoch in entsprechender Anwendung der handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen.
3. Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.
4. Wir haben diesen Prüfungsbericht nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt. Wir weisen darauf hin, dass im Bericht Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten können.
5. Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage 9 beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2002. Für unseren Auftrag gelten die gesetzlichen Bestimmungen über die Festlegung einer Haftungshöchstsumme. Für den Fall, dass eine Haftungshöchstsumme gesetzlich nicht festgelegt ist, findet Nr. 9 Abs. 2 der Allgemeinen Auftragsbedingungen Anwendung. Im Verhältnis zu Dritten ist Nr. 1 Abs. 2 i. V. m. Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.
6. Dieser Bericht ist ausschließlich an die Gesellschaft gerichtet.



## 2. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

### Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

7. Die Geschäftsführung hat im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3) und im Lagebericht (Anlage 4) die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft beurteilt. Sie weist darauf hin, dass der Geschäftsverlauf des Berichtsjahres unter dem Gesichtspunkt des Übergangs auf die neuen Rechnungslegungsvorschriften nach BilRUG zu sehen ist.
8. Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft ein, wie sie im Jahresabschluss und Lagebericht Ausdruck gefunden hat.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

9. Wir heben folgende Angaben hervor, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind:

Die Geschäftsführung beurteilt den Geschäftsverlauf des Berichtsjahres 2016 erneut als klimatisch bedingt schwierig. Der erzielte Jahresfehlbetrag von T€ -1.514 liegt dabei deutlich unter dem Planwert laut Wirtschaftsplan. Dies ist im Wesentlichen auf einen außerordentlichen Aufwand für die Pumpenreparatur aufgrund eines Schadens an der Th1 in Höhe von T€ 590, sowie auf die vorzeitige Rückführung von vier Darlehen und die damit einhergehende Auflösung von Disagio in Höhe von T€ 132 zurückzuführen.

Die Umsatzerlöse sind nur bedingt mit dem Vorjahr vergleichbar, da diese durch die Neudefinition gemäß § 277 Abs. 1 HGB aufgrund von BilRUG erheblich ausgeweitet wurden. Betrachtet man die Umsatzerlöse unter Eliminierung der Auswirkungen des BilRUG, sind diese gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Neuanschlüssen an das Fernwärmenetz sowie einer deutlich gestiegenen Auslastung eines Großkunden und trotz einer Preissenkung zum 1. Oktober 2016 angestiegen. Die an Kunden abgesetzte Wärmemenge erhöhte sich von 44.400 MWh im Vorjahr auf 50.783 MWh im Berichtsjahr.

Die Gesellschafterin hat im Berichtsjahr eine Einzahlung in die Kapitalrücklage von T€ 1.750 getätigt. Die Liquidität der Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres gesichert. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass auch in naher Zukunft keine Liquiditätsprobleme auftreten.

Chancen sieht die Geschäftsführung weiterhin in dem hohen Interesse an einer regenerativen und kommunalen Energieversorgung. Ein sich im ersten Quartal 2017 abzeichnender Strategiewechsel aufgrund vielversprechender Verhandlungen mit einem neuen Großkunden lässt die Pläne zum Bau von Fernwärmeleitungen in der Nachbargemeinde Solln einstweilen stoppen.



Des Weiteren erhielt die Gesellschaft in 2014 den Zuschlag für die Übernahme des kommunalen Stromnetzes in Pullach. Allerdings scheiterten die Verhandlungen mit dem bisherigen Netzbetreiber, der Bayernwerk AG, Regensburg. Daher wurde in 2015 gegen die Bayernwerk AG Klage auf Herausgabe des Stromnetzes eingereicht. Die erstinstanzlichen Zwischenergebnisse zum Beginn des Jahres 2016 waren vielversprechend. Allerdings verzögert sich die Herausgabe des Stromnetzes weiterhin aufgrund des noch nicht abgeschlossenen Gerichtsverfahrens.

Risiken bestehen insbesondere in der weiteren Marktpreientwicklung. Besonders im Bereich der Großkunden, die Energierohstoffe börsennah handeln, ist die Zurückhaltung beim Anschluss an das Fernwärmenetz spürbar.

Im Jahr 2017 geht die Geschäftsführung von einem gegenüber 2016 gleichbleibenden Umsatz aus. Der Jahresfehlbetrag wird sich voraussichtlich deutlich verringern und in etwa die Höhe des Jahresfehlbetrags von 2015 erreichen.

10. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.



### 3. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

#### 3.1 Gegenstand der Prüfung

11. Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung, den nach deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrags aufgestellten Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang und den Lagebericht geprüft.
12. Den Lagebericht nach § 289 HGB haben wir daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
13. Der Prüfungsauftrag wurde durch die Geschäftsführung um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG erweitert. Hierüber haben wir in Abschnitt 5 gesondert berichtet.
14. Die gesetzlichen Vertreter tragen die Verantwortung für die Rechnungslegung einschließlich der Einrichtung und Erhaltung des internen Kontrollsystems, den Lagebericht und den uns erteilten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen, unter Einbeziehung der Buchführung, und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.
15. Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich daraus üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellungen außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.
16. Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere, ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war ebenfalls nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrages.



### 3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

17. Die Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung erfolgte nach den Vorschriften der §§ 317 ff. HGB unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung.

Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

18. Ausgangspunkt unserer Prüfung war der, durch den externen Dienstleister der IEP, die Stadtwerke Rosenheim Netze GmbH, zum 31. Dezember 2016 erstellte Jahresabschluss; er basiert auf dem von uns geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 20. April 2016 versehenen Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2015, der mit Beschluss der Aufsichtsratssitzung vom 15. Juni 2016 festgestellt wurde.
19. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzung der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.
20. Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens ist die Festlegung einer risikoorientierten Prüfungsstrategie für die einzelnen Prüfungsgebiete. Hierzu erfolgt die Identifizierung und Analyse von Risikofaktoren, um Anhaltspunkte zu erhalten, welche Prüfungsgebiete mit wesentlichen Fehlern behaftet sein können. Die Risikoanalyse basiert auf:
- Unserem Verständnis über die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und des Unternehmensumfeldes,
  - einer analytischen Durchsicht des Jahresabschlusses zur vorläufigen Einschätzung der Lage der Gesellschaft,
  - einer Beurteilung der Auswahl und Anwendung von Rechnungslegungsmethoden,
  - unserem Verständnis der Messung und Überwachung des wirtschaftlichen Erfolgs der Gesellschaft und
  - unserem Verständnis und unserer Beurteilung des internen Kontrollsystems der Gesellschaft, soweit es für die Jahresabschlussprüfung relevant ist.

Unsere Beurteilung des rechnungslegungsrelevanten internen Kontrollsystems haben wir schwerpunktmäßig in den Geschäftsbereichen durchgeführt, die einen engen Bezug zur Rechnungslegung haben. Bei Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und Wirtschaftlichkeit beachtet.

21. In unsere Beurteilung des internen Kontrollsystems haben wir die Ergebnisse des Berichtes vom 20. April 2017 über die Prüfung des Kontrollsystems nach IDW PS 951 für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 über die von der IEP ausgelagerten Funktionen, der Deloitte GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, einbezogen.



22. Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassen grundsätzlich Funktionstests des internen Kontrollsystems, analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen.
23. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie die Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Bestimmung der Stichproben erfolgt in Abhängigkeit unserer Erkenntnisse über das rechnungslegungsrelevante interne Kontrollsystem sowie Art und Umfang der jeweils zu beurteilenden Transaktionen im Wege der berufsüblichen Auswahl.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

24. Unsere Prüfungsstrategie für das Berichtsjahr hat zu folgenden Prüfungsschwerpunkten bzw. erwähnenswerten Prüfungshandlungen geführt:
- Übergang auf die neuen Rechnungslegungsvorschriften nach BilRUG und deren erstmalige Anwendung,
  - Vorhandensein und Bewertung des Sachanlagevermögens,
  - Vorhandensein der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die zutreffende Periodenabgrenzung bei der Umsatzrealisierung,
  - Vollständigkeit und Bewertung der sonstigen Rückstellungen sowie
  - Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben in Anhang und Lagebericht.
25. Analytische Prüfungshandlungen (IDW PS 312) haben wir z. B. im Rahmen von Vorjahresvergleichen einzelner Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie bei der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vorgenommen.

Einzelfallprüfungen haben wir in Stichproben durch bewusste Auswahl durchgeführt (IDW PS 300 n. F., Stand 14. Juni 2016).

26. An der Inventur der Vorräte haben wir nicht teilgenommen. Durch geeignete Stichproben haben wir uns jedoch von der Ordnungsmäßigkeit der körperlichen Bestandsaufnahme und der Bewertung überzeugt. Für das Gesamtbild der Vermögenslage sind die Vorräte jedoch von untergeordneter Bedeutung.
27. Zum Nachweis der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen hat die Gesellschaft zum Bilanzstichtag Saldenbestätigungen angefordert, die von uns durch bewusste Auswahl festgelegt wurden.
28. Bei Banken, mit denen die Gesellschaft Geschäftsverbindungen unterhält, wurden Saldenbestätigungen und Mitteilungen über bedeutsame Sachverhalte angefordert. Von den für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwälten wurden Bestätigungen über anhängige Rechtsbehelfe und sonstige wesentliche rechtliche Tatbestände eingeholt.



29. Gegenstand unserer Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des Lageberichts waren unter Berücksichtigung des Unternehmensumfeldes, der unternehmensinternen Erfolgsfaktoren, der internen Organisation und unserer Erkenntnisse, die wir während der Abschlussprüfung gewonnen haben:
- Die Zuverlässigkeit der Datenerfassung und -aufbereitung für die Angaben im Lagebericht,
  - die Plausibilität prognostischer und wertender Angaben im Lagebericht, einschließlich der zutreffenden Darstellung der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung, die sachgerechte Handhabung des angewandten Prognosemodells und
  - die Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag und die Angaben zu den Risikomanagementzielen und -methoden.

Darüber hinaus haben wir geprüft, ob durch die Form der Darstellung und die Wortwahl keine falsche Vorstellung von den Verhältnissen vermittelt wird.

30. Wir haben die Prüfung in der Zeit vom 27. Februar bis 3. März 2017 in den Geschäftsräumen der Stadtwerke Rosenheim Netze GmbH in Rosenheim durchgeführt. Die Fertigstellung des Prüfungsberichtes erfolgte in unserem Büro in München.
31. Die Geschäftsführung der Gesellschaft und die von ihr benannten Personen erteilten uns alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise gemäß § 320 HGB und bestätigte uns am 27. April 2017 deren Vollständigkeit sowie die Vollständigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht in einer schriftlichen berufsüblichen Erklärung, die wir zu unseren Akten genommen haben.



#### 4. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

##### 4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

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

32. Die Buchführung der Gesellschaft wird extern über die Stadtwerke Rosenheim Netze GmbH, Rosenheim, mittels der Software "SAP ERP 6.0 EHP 7" der SAP Deutschland SE & Co. KG, Walldorf, durchgeführt. Hierbei kamen insbesondere die Module Verbrauchsabrechnung (IS-U), Finanzbuchhaltung (FI), Anlagenbuchhaltung (FI-AA), Kostenrechnung (CO), Vertrieb (SD) und Materialwirtschaft (MM) zum Einsatz. Des Weiteren erfolgt die Personalabrechnung über die Anwendung PAISY.

Der Kontenplan war ausreichend gegliedert und ermöglicht eine aussagefähige Aufbereitung.

33. Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert und das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der von uns geprüften Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahres ordnungsgemäß geführt.
34. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führten zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.
35. Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen einschließlich Belegwesen, internes Kontrollsystem, Kostenrechnung und Planungsrechnung nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

###### 4.1.2 Jahresabschluss

36. Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag als kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB einzustufen. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde jedoch gemäß § 11 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags in entsprechender Anwendung der für große Kapitalgesellschaften geltenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.
37. Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.



Die Bilanz ist unter Beachtung der Vorschriften des § 266 HGB gegliedert. Die Gliederung der Bilanz wurde entsprechend § 265 Abs. 5 HGB um branchentypische Positionen erweitert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt. Die für Kapitalgesellschaften geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet worden. Soweit in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewendeten Bewertungsmethoden sind beibehalten worden.

38. In dem von der Gesellschaft aufgestellten Anhang (Anlage 3) sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.

Die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB (Unterlassen der Angabe der Gesamtbezüge der gesetzlichen Vertreter im Anhang) wurde zu Recht in Anspruch genommen.

39. Der Jahresabschluss wurde erstmals nach den Vorschriften des BilRUG erstellt. Im Anhang wurde auf die eingeschränkte Vergleichbarkeit der Umsatzerlöse hingewiesen und der Betrag der Umsatzerlöse des Vorjahres, der sich aus der Anwendung von § 277 Abs. 1 HGB i. d. F. BilRUG ergeben hätte, nachrichtlich dargestellt und erläutert (Art. 75 Abs. 2 Satz 3 EGHGB). Ebenso wurde auf die fehlende Vergleichbarkeit des Postens "Materialaufwand", der sich aufgrund der geänderten Umsatzerlösdefinition ebenfalls geändert hat, im Anhang hingewiesen (§ 265 Abs. 2 HGB).
40. Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

#### 4.1.3 Lagebericht

41. Die Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2016 hat ergeben, dass der Lagebericht (Anlage 4) mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und dass er insgesamt eine zutreffende Darstellung von der Lage des Unternehmens vermittelt. Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt und dass die Angaben nach § 289 HGB vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entspricht.



## 4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

### 4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

42. Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt, d. h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung - ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die analytische Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Abschnitt 4.3.

43. Die Gesellschaft hat im Anhang die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angegeben. Bei unseren nachfolgenden Ausführungen gehen wir daher insbesondere auf die Sachverhalte ein, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie in ihrer Gesamtwirkung in Zusammenhang mit anderen Maßnahmen und Sachverhalten von wesentlicher Bedeutung sind.
44. Die Gesamtaussage des Jahresabschlusses ist durch den Übergang auf die neuen Rechnungslegungsvorschriften nach BilRUG beeinflusst.

Das Gliederungsschema für die Gewinn- und Verlustrechnung musste angepasst werden, da das „Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ gestrichen wurde. Hinzugekommen ist das „Ergebnis nach Steuern“, das zwischen dem Posten „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ und dem Posten „sonstige Steuern“ auszuweisen ist.

Bezüglich der erstmaligen Anwendung der Neudefinition der Umsatzerlöse ist keine Anpassung der Vorjahreswerte vorzunehmen. Vielmehr sind die Umsatzerlöse im Anhang mit dem Betrag nachrichtlich darzustellen, der sich mit der Anwendung der Neudefinition der Umsatzerlöse nach BilRUG ergeben haben würde und dabei auf die Nichtvergleichbarkeit der Umsatzerlöse hinzuweisen (Art. 75 Abs. 2 EGHGB).

Die Stetigkeit wird dadurch nicht durchbrochen. Der erstmalige BilRUG-Abschluss ist unter Berücksichtigung der vorgenommenen Anpassungen und Erläuterungen im Anhang mit dem Vorjahr vergleichbar.



#### 4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

45. Die im Jahresabschluss der IEP zugrunde gelegten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgen unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ("going concern", § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).
46. Als Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich die handelsrechtlichen Regelungen angewendet. Insbesondere die Abschreibungsmethoden und Nutzungsdauern für das Anlagevermögen wurden ausschließlich nach handelsrechtlichen Regelungen bemessen. Hierbei wurden für die Geothermieanlagen 50 Jahre, für die Gebäude 33 Jahre sowie für das Fernwärmenetz 30 Jahre als Nutzungsdauer unterstellt.
47. Vereinnahmte Baukostenzuschüsse zum Fernwärmenetz und für Hausanschlüsse sowie Tilgungszuschüsse für Darlehen zur Finanzierung der Baukosten einschließlich vereinnahmte Investitionszuschüsse der LfA werden direkt von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt.
48. Der Stichtag für die Abrechnung der Wärmelieferungen war der 31. Dezember.
49. Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3).

#### 4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

50. Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Dabei gehen wir insbesondere auf wesentliche Veränderungen gegenüber dem Vorjahr und deren Ursachen, sowie auf die Auswirkungen des Übergangs auf die Rechnungslegungsvorschriften nach BilRUG ein. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

Nachfolgend dargestellte Kennzahlen werden durch die Änderungen durch das BilRUG beeinflusst, sobald sie sich auf den Umsatz beziehen.



#### 4.3.1 Vermögenslage

51. Nachfolgende Darstellung der Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderung gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus den Bilanzen der beiden letzten Geschäftsjahre. Bei der Bewertung der Vermögenslage ist zu beachten, dass Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr als langfristig eingestuft werden.

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung	
	T€	v. H.	T€	v. H.	T€	v. H.
<b>Aktiva</b>						
<u>Anlagevermögen</u>						
- Immaterielle Vermögensgegenstände	15	0,0	24	0,0	-9	-37,5
- Sachanlagen	45.085	92,5	45.583	93,8	-498	-1,1
	<u>45.100</u>	<u>92,5</u>	<u>45.607</u>	<u>93,8</u>	<u>-507</u>	<u>-1,1</u>
<u>Umlaufvermögen</u>						
- Vorräte	40	0,1	35	0,1	5	14,3
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	332	0,7	254	0,5	78	30,7
- Forderungen gegen Gesellschafter	32	0,1	0	0,0	32	*
- Sonstige Vermögensgegenstände	305	0,6	379	0,8	-74	-19,5
- Flüssige Mittel	2.937	6,0	2.154	4,4	783	36,4
	<u>3.646</u>	<u>7,5</u>	<u>2.822</u>	<u>5,8</u>	<u>824</u>	<u>29,2</u>
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>						
	9	0,0	177	0,4	-168	-94,9
	<u>48.755</u>	<u>100,0</u>	<u>48.606</u>	<u>100,0</u>	<u>149</u>	<u>0,3</u>
<b>Passiva</b>						
<u>Eigenkapital</u>						
- Gezeichnetes Kapital	1.000	2,1	1.000	2,1	0	0,0
- Kapitalrücklage	34.535	70,8	32.785	67,5	1.750	5,3
- Verlustvortrag	-11.562	-23,7	-10.464	-21,5	-1.098	-10,5
- Jahresfehlbetrag	-1.514	-3,1	-1.099	-2,3	-415	-37,8
	<u>22.459</u>	<u>46,1</u>	<u>22.222</u>	<u>45,7</u>	<u>237</u>	<u>1,1</u>
<u>Langfristiges Fremdkapital</u>						
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.421	21,4	16.544	34,0	-6.123	-37,0
- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	5.546	11,4	6.045	12,4	-499	-8,3
	<u>15.967</u>	<u>32,7</u>	<u>22.589</u>	<u>46,5</u>	<u>-6.622</u>	<u>-29,3</u>
<u>Kurzfristiges Fremdkapital</u>						
- Sonstige Rückstellungen	87	0,2	77	0,2	10	13,0
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.452	15,3	967	2,0	6.485	*
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.374	2,8	1.283	2,6	91	7,1
- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	718	1,5	629	1,3	89	14,1
- Sonstige Verbindlichkeiten	688	1,4	839	1,7	-151	-18,0
	<u>10.319</u>	<u>21,2</u>	<u>3.795</u>	<u>7,8</u>	<u>6.524</u>	<u>*</u>
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>						
	10	0,0	0	0,0	10	*
	<u>48.755</u>	<u>100,0</u>	<u>48.606</u>	<u>100,0</u>	<u>149</u>	<u>0,3</u>

Angaben ohne Aussagekraft werden mit einem Platzhalter (\*) versehen.



52. Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr von T€ 48.606 auf T€ 48.755, d. h. um T€ 149 oder 0,3 v. H. erhöht. Auf der Aktivseite der Bilanz sind im Wesentlichen die Sachanlagen gesunken, dem entgegen haben sich die flüssigen Mittel erhöht. Auf der Passivseite ist insbesondere das Eigenkapital sowie die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gestiegen, während die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern gesunken sind.
53. Die Buchwerte der immateriellen Vermögensgegenstände und der Sachanlagen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 507 auf T€ 45.100. Die Veränderung resultiert aus Zugängen in Höhe von T€ 2.967, Abgängen zu Buchwerten in Höhe von T€ 1.462 sowie Abschreibungen in Höhe von T€ 2.012.
- Wesentliche Zugänge betreffen die Erweiterung des Fernwärmenetzes im Gemeindegebiet Pullach in den Strassenzügen Habenschadenstraße (T€ 445), Franz-Höllriegel-Straße (T€ 242), Marienstraße (T€ 242) und Georg-Kalb-Straße (T€ 212).
54. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen zum Bilanzstichtag T€ 332 (Vj.: T€ 254). Die Forderungen aus Wärmelieferungen haben sich in 2016 bei einem ähnlichen Witterungsverlauf wie im Vorjahr etwas erhöht.
55. Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 74 auf T€ 305 verringert. Im Wesentlichen sind hier Umsatzsteuerforderungen mit T€ 220 (Vj.: T€ 284) sowie Stromsteuer-Rückerstattungen mit T€ 85 (Vj.: T€ 94) enthalten.
56. Das Eigenkapital erhöhte sich insgesamt um T€ 237. Im Geschäftsjahr 2016 leistete der Gesellschafter eine Zahlung in die Kapitalrücklage von T€ 1.750. Der Verlustvortrag erhöhte sich um den Jahresfehlbetrag 2015 von T€ 1.098. Der Jahresfehlbetrag 2016 lag um T€ 415 über dem des Vorjahres.
57. Die sonstigen Rückstellungen haben sich um T€ 10 auf T€ 87 erhöht. Dies ist insbesondere auf die Bildung einer Rückstellung für noch ausstehende Rechnungen zurückzuführen.
58. Die lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 362. Im Geschäftsjahr 2016 wurden drei neue Bankdarlehen in Höhe von insgesamt T€ 7.600 aufgenommen, Tilgungszuschüsse der KfW in Höhe von T€ 247 wurden mit einem der Darlehen verrechnet. Fünf andere Darlehen wurde in 2016 vollständig, in Höhe von insgesamt T€ 7.239, getilgt. Es handelt sich hier insbesondere um eine Umschuldung, welche in 2017 durch ein Gesellschafterdarlehen abgelöst wird. Die restlichen Darlehen wurden im Geschäftsjahr planmäßig getilgt. Die Zusammensetzung und Entwicklung der Darlehen ist aus der beigefügten Anlage 7 ersichtlich.
59. Die lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betragen zum Bilanzstichtag T€ 6.265 (Vj.: T€ 6.674). Diese resultieren im Wesentlichen aus zwei in 2014 ausgereichten Darlehen der Gemeinde Pullach in Höhe von jeweils T€ 2.500 sowie einem in 2015 ausgereichten Darlehen der Gemeinde Pullach in Höhe von T€ 1.885. Zum Bilanzstichtag belaufen sich die Darlehen auf insgesamt T€ 6.045.



60. Die ausschließlich kurzfristigen sonstigen Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 151 vermindert und betragen zum Bilanzstichtag T€ 688 (Vj.: T€ 839). Dies ergibt sich insbesondere aus der Verwendung von erhaltenen Anzahlungen.

61. Die Vermögens- und Kapitalstruktur zum Bilanzstichtag stellt sich in Kennzahlen wie folgt dar:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Eigenkapitalquote (in v. H.)					
<u>Eigenkapital x 100</u>					
Gesamtkapital	46,1	45,7	43,2	45,0	45,0
Fremdkapitalquote (in v. H.)					
<u>Fremdkapital x 100</u>					
Gesamtkapital	53,9	54,3	56,8	55,0	55,0
Statischer Verschuldungsgrad (in v. H.)					
<u>Fremdkapital x 100</u>					
Eigenkapital	117,1	118,7	131,0	121,6	122,1
Dynamischer Verschuldungsgrad (in Jahren)					
<u>Nettoverschuldung</u>					
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	5,1	1,8	0,7	*	4,9
Anlagendeckung I (in v. H.)					
<u>Eigenkapital x 100</u>					
Anlagevermögen	49,8	48,7	48,0	48,4	48,8
Anlagendeckung II (in v. H.)					
<u>(Eigenkapital + langfr. Fremdkapital) x 100</u>					
Anlagevermögen	85,2	98,3	99,9	99,1	96,3
Abschreibungsquote (in v. H.)					
<u>Abschreibungen des Geschäftsjahres</u>					
<u>auf das Sachanlagevermögen x 100</u>					
Sachanlagen zu historischen Anschaffungskosten	3,4	3,4	3,4	3,4	3,2
Investitionsquote (in v. H.)					
<u>Nettoinvestitionen in das</u>					
<u>Sachanlagevermögen x 100</u>					
Sachanlagen zu historischen Anschaffungskosten	2,5	4,6	8,2	6,3	3,6

Angaben ohne Aussagekraft werden mit einem Platzhalter (\*) versehen.



#### 4.3.2 Finanzlage

62. Ausgangspunkt der in Anlehnung an DRS 21 nachstehenden Kapitalflussrechnung ist das von uns geprüfte Rechnungswesen und der daraus, nach den nationalen handelsrechtlichen Grundsätzen abgeleitete, von uns geprüfte Jahresabschluss. Bei unserer derivativen Ermittlung der Kapitalflussrechnung aus dem Rechnungswesen wird der Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit indirekt ermittelt. Bei der indirekten Ermittlung wird das Periodenergebnis um nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge korrigiert und um zahlungswirksame Veränderungen des Nettoumlaufvermögens ergänzt.

63. Die Kapitalflussrechnung der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	2016	2015
	T€	T€
1. Periodenergebnis	-1.514	-1.099
2. +/- Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.012	1.987
3. +/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	10	16
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge		
5. -/+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	127	599
6. +/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	39	-1.315
7. -/+ Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	19	0
8. +/- Zinsaufwendungen/ Zinsertrag	754	716
9. +/- Ertragsteueraufwand/ -ertrag	0	-1
10. -/+ Ertragsteuerzahlungen	0	1
11. = Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 10)	1.447	904
12. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	171	0
13. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.888	-3.598
14. + Erhaltene Zinsen	0	1
15. = Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 12 bis 14)	-2.717	-3.597
16. + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	1.750	1.750
17. + Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	8.161	3.065
18. - Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-8.050	-3.240
19. + Erhaltene Anschlusskosten- und Baukostenzuschüsse von Kunden	780	404
20. + Erhaltener Zuschuss LfA	245	277
21. - Weiterleitung Tilgungszuschuss an Kunden	-79	-135
22. - Gezahlte Zinsen	-754	-716
23. = Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 16 bis 22)	2.053	1.405
24. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 11, 15 und 23)	783	-1.288
25. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.154	3.442
26. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 24 bis 25)	2.937	2.154



64. In der obigen Kapitalflussrechnung ist der KfW-Tilgungszuschuss in Höhe von T€ 247, sowohl bei den erhaltenen Zuschüssen als auch bei der Auszahlung aus der Tilgung von Krediten, nicht enthalten, da dieser für die Gesellschaft zahlungsunwirksam direkt vom Zuschussgeber an die kreditgewährende Bank zur teilweisen Tilgung des Darlehens überwiesen wurde.
65. Die nachstehende Übersicht dient der Darstellung der Liquiditätslage und zeigt die Zahlungsbereitschaft der Gesellschaft am Bilanzstichtag:

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€	T€	T€	T€
Kurzfristige Schuldposten	-10.319	-3.795	-4.911	-3.481	-4.932
Flüssige Mittel	2.937	2.154	3.442	1.901	1.183
Unmittelbare Über- / (-) Unterdeckung	-7.382	-1.641	-1.469	-1.580	-3.749
Kurzfristige Forderungen	669	633	1.192	899	1.919
Überdeckung / (-) Unterdeckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch das gesamte Umlaufvermögen	<u>-6.713</u>	<u>-1.008</u>	<u>-277</u>	<u>-681</u>	<u>-1.830</u>

Kurzfristige Posten sind solche mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

66. Die Finanz- und Liquiditätsstruktur stellt sich in Kennzahlen wie folgt dar:

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Liquidität I (in v. H.)					
$\frac{\text{Liquide Mittel} \times 100}{\text{Kurzfristiges Fremdkapital}}$	28,5	56,8	70,1	54,7	24,0



### 4.3.3 Ertragslage

67. Aus den Gewinn- und Verlustrechnungen der beiden letzten Geschäftsjahre ergibt sich das folgende Bild der Ertragslage.

Einmalige und periodenfremde Beträge in den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden gesondert im neutralen Ergebnis gezeigt. Darüber hinaus werden im neutralen Ergebnis auch außerordentliche Aufwendungen und Erträge dargestellt.

	2016		2015		Ergebniswirkung	
	T€	v. H.	T€	v. H.	T€	v. H.
Umsatzerlöse	3.866	100,0	3.459	100,0	407	11,8
Materialaufwand	-1.218	-31,5	-1.109	-32,1	-109	-9,8
Rohhertrag	2.648	68,5	2.350	67,9	298	12,7
Personalaufwand	-598	-15,5	-605	-17,5	7	1,2
Abschreibungen	-2.012	-52,0	-1.987	-57,4	-25	-1,3
Übrige betriebliche Aufwendungen (inklusive sonstige Steuern)	-299	-7,7	-365	-10,6	66	18,1
Übrige betriebliche Erträge	102	2,6	189	5,5	-87	-46,0
	<u>-2.807</u>	<u>-72,6</u>	<u>-2.768</u>	<u>-80,0</u>	<u>-39</u>	<u>-1,4</u>
Betriebsergebnis	-159	-4,1	-418	-12,1	259	62,0
Finanzergebnis	-754	-19,5	-715	-20,7	-39	-5,5
Neutrales Ergebnis	<u>-601</u>		<u>33</u>		<u>-634</u>	
Ergebnis vor Ertragsteuern	-1.514		-1.100		-414	
Ertragsteuern	<u>0</u>		<u>1</u>		<u>-1</u>	
Jahresergebnis	<u><u>-1.514</u></u>		<u><u>-1.099</u></u>		<u><u>-415</u></u>	

Zahlen ohne Aussagekraft werden mit einem Platzhalter (\*) versehen.

68. Der Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2016 beträgt T€ 1.514, er ist damit gegenüber dem Vorjahr um T€ 415 gestiegen. Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 259 erhöht. Das Finanzergebnis (T€ -39) und das neutrale Ergebnis (T€ -634) haben sich im Vergleich zum Vorjahr verringert.

69. Die Umsatzerlöse sind in 2016 um T€ 407 auf T€ 3.866 angestiegen. Im Geschäftsjahr 2016 wurden insgesamt 50.783 MWh (Vj.: 44.400 MWh) Wärme an Kunden geliefert. Zum 1. Januar 2016 wurde ein neues Preissystem eingeführt. Es bestehen allerdings auch weiterhin Altverträge die mit dem vorhergehenden Preissystem ausgestaltet sind. Sowohl die Grund- als auch die Arbeitspreise wurden zum 1. Oktober 2016 gesenkt. Im alten Preissystem kam es zu einer deutlichen Senkung, während im neuen Preissystem die Preissenkung nur sehr gering ausfiel.



Des Weiteren ist die Umsatzsteigerung auf die Änderung durch das BIRUG zurückzuführen. Bisher als „sonstige betriebliche Erträge“ (T€ 116) auszuweisende Beträge sind nun in den Umsatzerlösen enthalten.

70. Der Materialaufwand ist um T€ 109 auf T€ 1.218 gestiegen. Es haben sowohl die Aufwendungen für den Materialverbrauch, als auch die Aufwendungen für bezogene Leistungen zugenommen.

Der Anstieg des Materialaufwands resultiert des Weiteren in Höhe von T€ 51 aus Folgewirkungen der Neudefinition der Umsatzerlöse (bisher als sonstige betriebliche Aufwendungen sind nun als Materialaufwand auszuweisen).

71. Der Personalaufwand hat sich im Jahr 2016 von T€ 605 auf T€ 598 geringfügig reduziert. Darin enthalten sind Löhne und Gehälter in Höhe von T€ 495 sowie soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von T€ 103.

72. Die sonstigen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 66 verringert. Im Wesentlichen sind Aufwendungen für kaufmännische und technische Dienst- und Beratungsleistungen T€ 91 (Vj.: T€ 88), Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten T€ 24 (Vj.: T€ 78), Mieten und Pachten in Höhe von T€ 11 (Vj.: T€ 66) sowie Versicherungen mit T€ 60 (Vj.: T€ 47) enthalten.

Diese Verringerung ist in Höhe von T€ 51 geprägt von den Folgewirkungen der geänderten Umsatzerlösdefinition (bisher als sonstige betriebliche Aufwendungen sind nun als Materialaufwand auszuweisen).

73. Das Finanzergebnis resultiert aus Zinserträgen in Höhe von T€ 0 (Vj.: T€ 1) und Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von T€ 754 (Vj.: T€ 716). Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen entfallen in Höhe von T€ 476 (Vj.: T€ 558) auf Zinsen für langfristige Darlehen, auf die Auflösung von Disagio in Höhe von T€ 168 (Vj.: T€ 35) sowie auf Avalprovisionen in Höhe von T€ 100 (Vj.: T€ 112).

74. Das neutrale Ergebnis ergibt sich wie folgt:

	2016 T€	2015 T€	Veränderung T€
Neutrale Erträge			
Versicherungsentschädigungen	0	54	-54
Erträge aus der Rückstellungsauflösung	5	16	-11
Sonstige periodenfremde Erträge	0	8	-8
	<u>5</u>	<u>78</u>	<u>-73</u>
Neutrale Aufwendungen			
Umsatzkorrekturen Vorjahre	-16	-45	29
Außerordentliche Aufwendungen durch Pumpenschaden	-590	0	-590
	<u>-606</u>	<u>-45</u>	<u>-561</u>
Neutrales Ergebnis	<u><u>-601</u></u>	<u><u>33</u></u>	<u><u>-634</u></u>



5. FESTSTELLUNGEN IM RAHMEN DER PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

75. Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geführt worden sind.

76. Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 8 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.



## 6. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG

77. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 27. April 2017 dem Jahresabschluss der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH), Pullach i. Isartal, zum 31. Dezember 2016 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 (Anlage 4) den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

### "Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH).

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH), Pullach i. Isartal, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.



Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH), Pullach i. Isartal, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, 27. April 2017

invra Treuhand AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jürgen Gold  
Wirtschaftsprüfer

Walter Bechny  
Wirtschaftsprüfer"

78. Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, insofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.



7. UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTS

79. Der vorstehende Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH), Pullach i. Isartal, wird gemäß §§ 321 Abs. 5 HGB, 32 WPO wie folgt unterzeichnet:

München, 27. April 2017

invra Treuhand AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Gold".

Jürgen Gold  
Wirtschaftsprüfer

A handwritten signature in black ink, appearing to read "W. Bechny".

Walter Bechny  
Wirtschaftsprüfer

80. Ferner weisen wir darauf hin, dass bei der Weitergabe unseres Prüfungsberichts an Dritte ein vertragsähnliches Verhältnis mit dem Dritten zu Stande kommen könnte. In diesem Fall gelten unsere Allgemeinen Auftragsbedingungen und unsere Haftungsbeschränkung und zwar für alle Dritten insgesamt.



invra Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

---

Anlagen

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016

	€	31.12.2016 €	31.12.2015 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen und Software		14.566,00	23.954,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.897.352,42		1.962.831,42
2. Erzeugungs- und Gewinnungsanlagen	18.934.798,00		19.814.302,00
3. Verteilungsanlagen	23.824.985,00		23.123.262,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	35.832,00		40.662,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>392.613,74</u>		<u>641.490,84</u>
		<u>45.085.581,16</u>	<u>45.582.548,26</u>
		45.100.147,16	45.606.502,26
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		39.709,76	35.009,77
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	331.747,58		254.392,75
2. Forderungen gegen Gesellschafter	32.366,34		0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>304.965,37</u>		<u>378.915,46</u>
		669.079,29	633.308,21
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		<u>2.937.058,72</u>	<u>2.154.361,94</u>
		3.645.847,77	2.822.679,92
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. Disagio	0,00		167.555,13
2. Andere Abgrenzungsposten	<u>9.164,80</u>		<u>9.494,80</u>
		9.164,80	177.049,93
		<u>48.755.159,73</u>	<u>48.606.232,11</u>

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016

	€	31.12.2016 €	31.12.2015 €
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00		1.000.000,00
II. Kapitalrücklage	34.535.000,00		32.785.000,00
III. Verlustvortrag	11.562.405,36-		10.463.686,37-
IV. Jahresfehlbetrag	<u>1.513.602,89-</u>		<u>1.098.718,99-</u>
		22.458.991,75	22.222.594,64
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>			
Sonstige Rückstellungen		87.276,40	76.826,29
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.873.094,66		17.510.652,46
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.373.530,77		1.283.004,56
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	6.264.582,86		6.674.419,82
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>687.538,49</u>		<u>838.734,34</u>
		26.198.746,78	26.306.811,18
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>			
		10.144,80	0,00
		<u>48.755.159,73</u>	<u>48.606.232,11</u>



## Anhang für das Geschäftsjahr 2016

### 1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH) hat ihren Sitz in Pullach. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HR B 145048 eingetragen.

### 2. Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### 2.1. Vorbemerkung

Der vorliegende Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2016 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie nach den Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt worden. Die Gliederung der Bilanz entspricht dem in § 266 Abs. 2 und 3 HGB vorgesehenen Gliederungsschema. Um die Branchenbesonderheiten von Versorgungsunternehmen zu berücksichtigen, wurde die Gliederung der Bilanz ferner nach § 265 Abs. 5 HGB angepasst bzw. erweitert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert (§ 275 Abs. 2 HGB). Die Wertangaben erfolgen in Euro (€).

Die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH) ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Nach § 11.2 der GmbH-Satzung vom 16. Mai 2006 ist die Gesellschaft verpflichtet, solange die Gemeinde Pullach i. Isartal Gesellschafterin ist, den Jahresabschluss und den Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB aufzustellen und prüfen zu lassen, sowie den Abschlussprüfer mit der Prüfung nach § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu beauftragen. Sie macht daher keinen Gebrauch von den ihr eingeräumten Erleichterungen bei der Aufstellung der Bilanz gemäß § 274 a HGB, bei der Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung nach § 276 HGB und von ihr eingeräumten Erleichterungen bei der Aufstellung des Anhangs gemäß § 288 HGB.

Die Umsatzerlöse sind nicht mit dem Vorjahr vergleichbar, da diese durch die Neudefinition gemäß § 277 Abs. 1 HGB erheblich ausgeweitet wurden. Bei Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG bereits im Jahr 2015 hätte sich ein als Umsatzerlöse auszuweisender Vorjahresbetrag in Höhe von € 3.479.718,66 ergeben.

Der Materialaufwand ist ebenfalls nicht mit dem Vorjahr vergleichbar. Bei Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG bereits im Jahr 2015 hätte sich ein als Materialaufwand auszuweisender Vorjahresbetrag in Höhe von € 1.163.834,01 ergeben. Der als sonstige betriebliche Aufwendungen auszuweisende Vorjahresbetrag hätte damit € 307.712,53 betragen.

## 2.2. Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt.

Die Sachanlagen werden mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der planmäßigen linearen Abschreibung bilanziert.

Erhaltene Zuschüsse werden direkt mit den Herstellungskosten der Vermögensgegenwerte verrechnet.

Bei der Ermittlung der planmäßigen Abschreibungen wird die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zugrunde gelegt. Bei den beweglichen Sachanlagen erfolgen die Abschreibungen linear.

Bis 2013 wurden geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis € 150,00 sofort als Aufwand erfasst und Investitionen mit Anschaffungskosten über € 150,00 bis € 1.000,00 in einem Sammelposten eingestellt und über fünf Jahre abgeschrieben. Ab 2014 werden geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis € 410,00 im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben. Anlagegüter über € 410,00 werden einzeln aktiviert und über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die Verteilungsanlagen umfassen das Fernwärmenetz, das unter den Straßen der Gemeinde Pullach bis zu den Endkunden verlegt wurde.

## 2.3. Umlaufvermögen

### 2.3.1. Vorräte

Die Vorräte an Betriebsstoffen wurden mit den Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

### 2.3.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren Wert angesetzt. Die Wärmelieferungen werden zum Bilanzstichtag abgelesen und abgerechnet.

### 2.3.3. Andere Gegenstände des Umlaufvermögens

Die flüssigen Mittel sind mit dem Nominalbetrag bilanziert.

### 2.4. Rechnungsabgrenzungsposten

Das zum 31. Dezember 2015 ausgewiesene Disagio wurde im Jahre 2016 aufgrund der entsprechenden Darlehensrückzahlungen komplett aufgelöst.

Die Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten abgegrenzte Vorauszahlungen.

### 2.5. Rückstellungen

Die Rückstellungen werden in dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Umfang (Erfüllungsbetrag) gebildet und decken alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten ab.

### 2.6. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## 3. Erläuterungen zur Bilanz

### 3.1. Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagenspiegel)

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2016 wird im beiliegenden Anlagenspiegel dargestellt.

### 3.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben alle eine Restlaufzeit unter einem Jahr.

Die Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von € 32.366,34 resultieren aus Lieferungen und Leistungen. In 2015 wurden Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von € 44.940,46, die aus

Lieferungen und Leistungen resultierten, mit den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern verrechnet und saldiert auf der Passivseite ausgewiesen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten mit € 184.664,31 (Vj.: € 195.874,68) im Folgejahr abzugsfähige Vorsteuern. Daneben sind noch debitorische Kreditoren enthalten.

### 3.3. Eigenkapital – Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital beträgt zum 31. Dezember 2016 unverändert € 1.000.000,00 (Vj.: € 1.000.000,00) und ist voll einbezahlt.

Folgende Kapitalrücklagen wurden von der Gesellschafterin, Gemeinde Pullach i. Isartal, einbezahlt:

	€
2004	575.000,00
2005	2.000.000,00
2006	1.000.000,00
2007	1.000.000,00
2008	8.460.000,00
2009	3.000.000,00
2010	2.500.000,00
2011	6.000.000,00
2012	2.000.000,00
2013	2.000.000,00
2014	2.500.000,00
2015	1.750.000,00
2016	1.750.000,00
	<hr/>
	<u>34.535.000,00</u>

3.4. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen gebildet für Abschlussvergütungen (€ 30.600,00), für Abschluss- und Prüfungskosten (€ 20.000,00) sowie für noch ausstehende Rechnungen (€ 17.500,00).

3.5. Verbindlichkeiten

Unter der Position „Verbindlichkeiten“ sind keine Beträge ausgewiesen, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von € 17.873.094,66 sind besichert mit Bürgschaften von insgesamt € 16.353.280,80 der Gesellschafterin. Die Restlaufzeit der Darlehen beträgt zwischen 1 und 19 Jahre, die Zinsfestschreibung 1 bis 10 Jahre.

Die Restlaufzeiten der zum Bilanzstichtag ausgewiesenen Verbindlichkeiten ergeben sich aus der folgenden Übersicht, wobei die Vergleichszahlen des Vorjahres in Klammern angegeben werden.

	Summe	davon Restlaufzeit		davon	Art der
	T€	unter 1 Jahr	über 5 Jahre	besichert	Sicherung
	T€	T€	T€	T€	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.873 (17.511)	7.452 (967)	7.341 (11.392)	15.841 (16.887)	Bürgschaft Gemeinde Pullach
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.373 (1.283)	1.373 (1.283)	0 (0)	0 (0)	
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	6.265 (6.674)	718 (629)	1.052 (1.550)	0 (0)	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	688 (839)	688 (839)	0 (0)	0 (0)	
	<u>26.199</u> <u>(26.307)</u>	<u>10.231</u> <u>(3.718)</u>	<u>8.393</u> <u>(12.942)</u>	<u>15.841</u> <u>(16.887)</u>	

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten mit € 489.740,54 vereinnahmte Optionsprämien, die binnen der Laufzeit der Option (in der Regel 9 Jahre) jederzeit auf den Preis eines zu verlegenden Hausanschlusses angerechnet werden müssen.

#### 4. Angaben zu Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gesellschaft schloss 2016 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von € 1.513.602,89 ab. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Verlust des Jahres 2016 mit den Verlustvorträgen vorzutragen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind außergewöhnliche Aufwendungen in Höhe von € 590.227,00 entstanden, die sämtlich im Zusammenhang mit einem Pumpenschaden aufgrund eines defekten Steuerkabels resultieren.

##### 4.1. Umsatzerlöse

In den Umsatzerlösen sind aperiodische Erlöse in Höhe von € – 16.275,63 enthalten.

##### 4.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen Erträge aus der Rückerstattung gemäß §§ 9b und 10 Stromsteuergesetz i. H. v. € 85.100,00.

Ferner sind in den sonstigen betrieblichen Erträgen Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen (€ 4.961,92), aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von (€ 5.367,98) und sonstige Erträge mit (€ 11.973,09) enthalten.

##### 4.3. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten vor allem Aufwendungen für Geschäftsräume, Versicherungen, Instandhaltungen, Werbung und Marketing, Verwaltungsaufwendungen sowie in Anspruch genommene Beratungsleistungen.

5. Ergänzende Angaben

5.1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz erscheinen und auch nicht nach § 251 HGB anzugeben sind, betragen € 326.135,62 und betreffen Oberflächenwiederherstellungen.

5.2. Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer ist seit dem 16. Mai 2013 Herr Helmut Mangold.

Die Bezüge der Geschäftsführung sind durch den Aufsichtsrat genehmigt und somit dem Gremium bekannt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Dr. Andreas Most	Vorsitzender
Herr Hans-Dieter Lochmann	stellvertr. Vorsitzender
Herr Wolfram Betz	
Herr Stefan Demmeler	
Herr Dr. Günther Heinicke	
Herr Dr. Hermann Langenmayr	

Die Aufwandsentschädigungen für die Mitglieder des Aufsichtsrates betragen in der Summe € 2.160,00.

5.3. Zahl der Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt waren zehn Personen (exkl. Geschäftsführung) beschäftigt.

5.4. Honorar des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr 2016 berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt T€ 10 für Abschlussprüfungsleistungen und T€ 1 für sonstige Bestätigungsleistungen.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),  
Pullach i. Isartal

---

Anlage 3 / 8

5.5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und wesentliche Auswirkungen auf die Darstellung der Lage der Gesellschaft für das Berichtsjahr haben, sind uns nicht bekannt.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH)

Pullach i. Isartal, 27. April 2017

---

Helmut Mangold /Geschäftsführer

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),  
Pullach i. Isartal

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2016

	Stand	Anschaffungskosten			Stand
	01.01.2016 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	31.12.2016 €
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen und Software	134.110,54	0,00	0,00	0,00	134.110,54
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.433.532,23	0,00	0,00	0,00	2.433.532,23
2. Erzeugungs- und Gewinnungsanlagen	25.778.644,73	21.269,43	0,00	0,00	25.799.914,16
3. Verteilungsanlagen	28.537.391,26	2.606.786,50 S)	494.273,77	196.982,15 Z) 491.980,25 T) 780.451,59	30.248.237,54
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	171.159,90	14.343,57	0,00	0,00	185.503,47
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	641.490,84	245.396,67	-494.273,77	0,00	392.613,74
	57.562.218,96	2.966.996,17	0,00	1.469.413,99	59.059.801,14
	57.696.329,50	2.966.996,17	0,00	1.469.413,99	59.193.911,68

S = KfW-Tilgungszuschuss an Kunden weitergeleitet

T = Zuschüsse Baukosten / Hausanschluss

Z = KfW-Tilgungszuschuss (T€ 247) / Investitionszuschuss LfA (T€ 245)

Anlage 3 / 9

Stand 01.01.2016 €	Abschreibungen		Stand 31.12.2016 €	Buchwerte	
	Zugänge €	Abgänge €		Stand 31.12.2016 €	Stand 31.12.2015 €
110.156,54	9.388,00	0,00	119.544,54	14.566,00	23.954,00
470.700,81	65.479,00	0,00	536.179,81	1.897.352,42	1.962.831,42
5.964.342,73	900.773,43	0,00	6.865.116,16	18.934.798,00	19.814.302,00
5.414.129,26	1.017.406,11	8.282,83	6.423.252,54	23.824.985,00	23.123.262,00
130.497,90	19.173,57	0,00	149.671,47	35.832,00	40.662,00
0,00	0,00	0,00	0,00	392.613,74	641.490,84
11.979.670,70	2.002.832,11	8.282,83	13.974.219,98	45.085.581,16	45.582.548,26
12.089.827,24	2.012.220,11	8.282,83	14.093.764,52	45.100.147,16	45.606.502,26

## LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

### 1. Grundlagen des Unternehmens

Die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH) wurde im Jahr 2002 mit dem Ziel gegründet, regenerative Energiequellen zu erschließen und das Energiemanagement in der Gemeinde Pullach, insbesondere durch den Bau und die Unterhaltung entsprechender Anlagen und Vertrieb der gewonnenen Energie, z. B. über Fernwärmenetze, zu ermöglichen.

Dazu betreibt die IEP eigene Tiefengeothermieanlagen sowie ein eigenes Fernwärmenetz im Gebiet der Gemeinde Pullach.

Seit 15. Mai 2013 ist der Unterzeichner Geschäftsführer der Gesellschaft.

### 2. Wirtschaftsbericht

#### 2.1. Entwicklung der Branche

Das Jahr 2016 war geprägt von sich weiter nach unten bewegendem Verbraucherpreisen im Fernwärmemarkt. Die Abwärtsbewegung bei Öl- und Gaspreisen führte zu neuen Tiefstständen in der ersten Jahreshälfte 2016, wodurch besonders Fernwärmegesellschaften mit einem hohen Heizölanteil in der Preisgleitformel unter Druck kamen. Der Vollkostenvergleich für Wärme durch Erdgas oder Heizöl vs. mittels Fernwärme fällt bei den meisten Kunden derzeit zugunsten von Öl und Gas aus, was Neuakquisitionen und den Netzausbau bei Bestandsbauten erschwert, bei Neubauten sich auf Grund der gesetzlichen Auflagen für den Einsatz erneuerbarer Energien jedoch weiterhin unproblematisch darstellt.

#### 2.2. Änderungen und Neuerungen bei der IEP gegenüber dem Vorjahr

Nach über einem Jahr Vorbereitung ist zum 1. Januar 2016 das neue IEP-Preissystem eingeführt worden, das drei wesentliche Neuerungen beinhaltet: Erstens wurde das Verhältnis zwischen Grundpreis und Arbeitspreis von 20:80 auf rund 50:50 geändert. Ein höherer Grundpreis trägt der Realität eines netzgebundenen Energielieferanten mit sehr hohen Anfangsinvestitionen besser Rechnung. Zweitens wird, und dies stellt ein Novum in der deutschen Fernwärmelandschaft dar, eine auf Objektbasis hohe Jahresauslastung der installierten Leistung, also der vom Kunden bei Vertragsabschluss gewählten Anschlussleistung in Kilowatt, gegenüber einer unterdurchschnittlichen Auslastung mit einem sinkenden Mischpreis belohnt. Umgekehrt bezahlen Kunden mit geringerer Jahresauslastung einen verhältnismäßig höheren Mischpreis je Kilowattstunde Wärmearbeit. Die dritte Änderung betrifft die dem Fernwärmevertragsvertrag zu Grunde liegende Preisgleitklausel. In der historischen Formel war im Arbeitspreis eine 60-prozentige Ölpreisbindung verankert. Diese seit Beginn der Gesellschaft an gültige sehr hohe Ölpreisbindung, die mit der Kostenrealität der Gesellschaft wenig gemein hatte, verursachte über Jahre hinweg schwer erklärbare Preisschwankungen und häufige Kritik. In der seit Anfang des Jahres 2016 nun gültigen Preisgleitformel liegt der Heizölanteil durchgerechnet nur noch bei rund 5,0 v. H. Insgesamt sind die Kunden der IEP mit der Einführung der neuen Preisgleitklausel idealer an der eigentlichen IEP-Kostenstruktur gekoppelt als früher, was nicht nur der Gesetzgeber von den Preisgleitformeln fordert. Eine kostenadäquate Abbildung der Preisgleitmechanismen ist ökonomischer Schutz für Kunden und Versorgungsunternehmen gleichermaßen. Im Falle der IEP und ihrer hohen Verfügbarkeit von

Erdwärme bedeutet dies ein langfristiges Abkoppeln vom Marktgeschehen der Anbieter fossiler Energien und bildet für die nächsten Jahre die Grundlage für eine nachhaltige und dem langfristigen Partnerschaftsgedanken verpflichtete Kundenbeziehung.

Das neue Preissystem wurde so eingestellt, dass beim neuen Basispreis die Einnahmen der IEP bei einem Umstieg aller Kunden in etwa gleich bleiben. Bezogen auf Einzelkunden gibt es jedoch Gewinner und Verlierer, denn durch das unterschiedliche Verbrauchsverhalten und die unterschiedlichen Anschlussdaten der Kunden war mit den drei Änderungen eine gleichmäßige Umstellung aller Kunden mathematisch nicht möglich.

Der Umstieg auf das neue Preissystem erfolgte für Kunden mit laufenden Fernwärmebezugsverträgen freiwillig. Fast 60,0 v. H. der unter Vertrag stehenden Kundenanschlussleistung hat sich für das neue Preisregime entschieden und verlängerte gleichzeitig ihre Fernwärmeversorgungsverträge um weitere 10 Jahre – und dies obwohl bereits zu Beginn 2016 eine hohe Wärmepreissenkung nach altem Vertragsmodell ab 1. Oktober 2016 absehbar war.

Zur turnusmäßigen Preisanpassung am 1. Oktober 2016 erfuhren die Kunden im alten Tarifmodell auf Grund der laut Formel hohen Ölpreisbindung nun eine Senkung des Arbeitspreises von 18,3 v. H., für die Kunden im neuen Tarif bedeutete der Stichtag eine Arbeitspreissenkung von lediglich 2,8 v. H. Die Grundpreise stiegen um 0,9 v. H. bzw. um 0,5 v. H. respektive.

Parallel zum neuen Tarifsysteem konnten drei innovative Produkte im Kundenkreis eingeführt werden: Zweimal sind es Zusatztarife für Kunden des neuen Preisschemas, einmal ist es ein spezielles Wartungsangebot. 62 unter Vertrag stehende Objekte buchten den Zusatztarif „Abschaltprämie für Leistungsreduzierung“. Der IEP wird hier gegen eine Jahresrückvergütung von € 1 bis € 4 je Kilowattstunde Anschlussleistung das Recht auf Abschaltung bzw. Leistungsreduktion des Kunden für maximal drei Stunden innerhalb der typischen Morgenspitze eingeräumt. Mit diesen Kunden bildet die IEP mittlerweile ein virtuelles Reservekraftwerk von 1,5 MW. 132 Kunden buchten den Tarif „Niedrige Rücklauftemperatur“, bei dem ein anteilmäßig hoher Wert an niedrigen (unter 50°C) oder sehr niedrigen Rücklauftemperaturen (unter 40°C) ebenso mit einer Rückvergütung honoriert wird. Die Rückvergütungen der beiden neuen Aushängeschilder belaufen sich per annum auf rund € 25.000 und werden Großteils durch Einsparungen an Spitzenlast gegenfinanziert.

Das „IEP Komfortpaket“ stellt die dritte Produktneuerung dar. Mit ihm wird die Wartung auf einige Komponenten des sogenannten Sekundärkreislaufes eines Kunden ausgeweitet. Bereits 25 Haushalte schätzen diesen Abo-Service, der im Jahr € 120 kostet.

### 2.3. Der Geschäftsverlauf 2016

In der Belieferung der Kunden konnte auch im elften Betriebsjahr der Gesellschaft eine Versorgungssicherheit von 100,0 v. H. erreicht werden. Über sämtliche 8.760 Stunden des Jahres zzgl. des Schalttages stand die Fernwärme den Abnehmern im Netz bereit.

Die Erzeugung der Wärme mittels Tiefengeothermie lag bei 93,8 v. H., was eine sehr hohe Verfügbarkeit der Geothermieanlage und des Fernwärmenetzes unterstreicht, gegenüber 2015 dennoch eine Verschlechterung um 2,4 Prozentpunkte bedeutet. Die Ursache dieser Veränderung lag in einem Schaden am Steuerkabel der Tauchkreislumpumpe Th1. Die Pumpe musste in Folge „gezogen“, das Steuerkabel und andere elektrische Bauteile mit hohem materiellen Aufwand ausgetauscht werden.

Die Temperaturentwicklung der „Umkehrbohrung Th2“ verläuft plangemäß und liegt zum Datum der Berichtserstellung bereits bei knapp 100°C. In der Spitze steuert die Th2 bereits eine Leistung von fast 6 MW bei. Insgesamt wurden im Berichtsjahr wieder über 10.000 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart, die Gesellschaft leistete somit einen dauerhaften und nennenswerten Beitrag zum Umweltschutz.

Trotz Zuspruchs der Stromnetzkonzession durch die Gemeinde an die Gesellschaft im Juni 2014 gelang im Berichtsjahr 2016 die Übernahme des Stromnetzes vom bestehenden Netzbetreiber Bayernwerk wiederum nicht. Hier hat die Gesellschaft auf Beschluss und Weisung der Gesellschafterin Leistungsklage auf Herausgabe des Netzes eingereicht. Die erstinstanzlichen Zwischenergebnisse vom Januar 2016 sind vielversprechend, die Wahrscheinlichkeit, dass die Bayernwerk AG durch die Instanzen hindurch die Netzherausgabe weiter verzögert, bleiben allerdings ebenso hoch. Für den Fall, dass die IEP erstinstanzlich nicht obsiegt, bestünde das Risiko der Verfahrenskostenübernahme von der Gegenpartei in Höhe von ca. T€ 59 zuzüglich weiterer Anwaltskosten. Eine bilanzielle Vorsorge hierfür wurde nicht getätigt.

Für unsere interne Steuerung verwenden wir einen Wirtschaftsplan, der vom Aufsichtsrat verabschiedet wurde. Dieser enthält einen Erfolgs-, Vermögens- und Stellenplan sowie eine Übersicht über die Investitionsvorhaben und größere Unterhaltsmaßnahmen. Wesentliche Abweichungen vom aufgestellten Wirtschaftsplan werden analysiert.

## 2.4. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

### 2.4.1. Ertragslage

Die Umsatzerlöse sind nicht mit dem Vorjahr vergleichbar, da diese durch die Neudefinition gemäß § 277 Abs. 1 HGB erheblich ausgeweitet wurden. Bei Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG bereits im Jahr 2015 hätte sich ein als Umsatzerlöse auszuweisender Vorjahresbetrag in Höhe von T€ 3.480 ergeben. Die Umsatzerlöse sind damit im Vergleich zum Vorjahr trotz einer erheblichen Senkung des Arbeitspreises ab Oktober 2016 durch Neuanschlüsse und einer deutlich gestiegenen Auslastung des Großkunden Linde AG um 10,6 v. H. auf T€ 3.850 gestiegen. Insgesamt wurden 50.783 MWh Wärme an Kunden geliefert (Vj.: 44.400 MWh), bei einer Anschlussleistung von 29,2 MW (Vj.: 27,0 MW). Die Gesellschaft schloss per Ende 2016 siebzig Objekte neu ans Netz an (insgesamt nun 934 Wärmeübergabestationen in Betrieb), und hat dazu zwei Gebäude und zwölf Grundstücke neu unter Optionsvertrag genommen.

Beim Umsatz ist hervorzuheben, dass die der Preisgleitklausel unterliegende periodische Preisanpassung eine Umsatzreduzierung im Schlussquartal 2016 von rund T€ 60 verursachte.

Der Jahresfehlbetrag liegt bei T€ 1.514 und damit um T€ 415 höher als im Vorjahr und um T€ 630 höher als im Wirtschaftsplan vorgesehen. Durch Kundenzuwachs konnte um 14,0 v. H. mehr Wärme ausgeliefert werden als in der Vorjahresperiode. Der Geschäftsverlauf im Jahr 2016 war klimatisch bedingt allerdings erneut schwierig. Das kaum als Winter zu bezeichnende erste Quartal 2016 sowie der milde Herbst brachten gegenüber Plan Minderumsätze in Höhe von rund T€ 200 (rund 4.000 MWh).

Der Materialaufwand ist ebenfalls nicht mit dem Vorjahr vergleichbar. Bei Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG bereits im Jahr 2015 hätte sich ein als Materialaufwand auszuweisender Vorjahresbetrag in Höhe von T€ 1.164 ergeben. Der Einsatz von Öl und Strom als „Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe“ und die Aufwendungen für bezogene Leistungen (insbesondere

Wartung, Instandhaltung, Unterhalt) erhöhten sich in der Berichtsperiode um T€ 644. Hierin enthalten sind außerordentliche Belastungen von T€ 590 für die Reparatur der Th1 und für den Geothermieausfall-bedingten Öleinsatz. Aus Sicht des Anlagenbetriebs ist die Th1 nun vorzeitig runderneuert.

Der Personalaufwand blieb auf Vorjahresniveau, verringerte sich bezogen auf den Umsatz von 17,4 v. H. im Vorjahr allerdings auf 15,5 v. H. Der als sonstige betriebliche Aufwendungen auszuweisende Vorjahresbetrag hätte unter Berücksichtigung des BilRUG bereits im Jahr 2015 T€ 308 betragen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken damit in 2016 um T€ 11 auf T€ 297.

Die Abschreibungen stiegen durch die Aktivierung der Netzerweiterung 2016 um T€ 25. Zinszahlungen und ähnliche Aufwendungen reduzierten sich in 2016 durch Darlehensablöse und Neuaufnahmen in günstigere Strukturen um T€ 93. Durch die vorzeitige Rückführung von vier KfW-Darlehen musste allerdings ein Disagio von T€ 132 vorzeitig in der Gewinn- und Verlustrechnung der Berichtsperiode berücksichtigt werden.

Ein ereignisreiches Jahr endete mit einem deutlich höher als geplanten Jahresfehlbetrag. Bereinigt um die außerordentlichen Einmaleffekte in der GuV (insbesondere Schaden Th1 und Disagio) stellt sich das operative Ergebnis jedoch um T€ 722 besser dar und damit auch um T€ 92 besser als in der ursprünglichen Planung für das Geschäftsjahr.

Im Zuge der Übertragung der Stromnetzkonzession an die IEP sind in 2016 Anwalts- und Gerichtskosten in Höhe von T€ 38 entstanden, die nicht dem Wärmegeschäft zuzurechnen sind. Diese Aufwendungen sind unter Anlagen in Bau bilanziell berücksichtigt.

#### 2.4.2. Finanzlage

Zwei für das Wärmenetz 2016 beantragte KfW-Darlehen in Höhe von insgesamt T€ 700 wurden in 2016 aufgenommen. Vier KfW-Darlehen in Höhe von nominal T€ 10.710 aus früheren Jahren wurden auf Wunsch der Gesellschafterin an das entsprechende Kreditinstitut als Darlehensgeber zurückbezahlt und durch ein neues Darlehen in Höhe von T€ 6.900 ersetzt. Dieses neue Darlehen wird in 2017 durch ein Gesellschafterdarlehen abgelöst. Eine Vorfälligkeitsentschädigung fiel nicht an, die Konditionen sind gegenüber den alten Verträgen um rund 1,5 Prozentpunkte besser, die Zinslast der Gesellschaft sinkt deutlich. In 2016 wurde von der KfW ein Tilgungszuschuss in Höhe von T€ 247 für den Netzausbau 2015 ausbezahlt. Davon wurden T€ 79 von der KfW als Zuschuss für die Hausanschlusskosten gewährt und bereits an die Kunden ausbezahlt. Von der LfA Förderbank wurden Zuschüsse in Höhe von T€ 244 für den Netzausbau an die IEP ausbezahlt, vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) erhielt die IEP einen Zuschuss von T€ 9 für ein sogenanntes Kälteprojekt.

Die Gesellschafterin erhöhte im Berichtsjahr die Einzahlungen in die Kapitalrücklage um T€ 1.750.

Mit den aufgenommenen Mitteln konnten 1.013 Meter Hauptleitung und 1.353 Meter für den Anschluss (ohne Innenlängen) von 62 zusätzlichen Objekten gebaut werden. Dies entspricht einem Investitionsvolumen in das Fernwärmenetz in Höhe von ca. T€ 2.700.

Die Liquidität der Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt gesichert. Liquiditätsprobleme werden auf absehbare Zukunft nicht erwartet.

### 2.4.3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf T€ 48.755 (Vj.: T€ 48.606), davon sind 92,5 v. H. (Vj.: 93,8 v. H.) in das Anlagevermögen investiert. Mit einer Eigenkapitalquote von 46,1 v. H. (Vj.: 45,7 v. H.) ist die Gesellschaft mit ausreichend hohem Risikokapital ausgestattet. Für die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind von der Gesellschafterin Bürgschaften in Höhe von T€ 15.841 gewährt worden.

### 3. Prognosebericht

Die Tiefpreise bei den fossilen Energieträgern scheinen einstweilen vorbei zu sein. Auf Basis der Indizes des Statistischen Bundesamtes vom Januar 2017 ist für Oktober 2017 bereits eine Fernwärmepreiserhöhung für Kunden im Altvertrag von über 6,0 v. H. zu erwarten, durch die Verzögerung aus den gleitenden 12-Monatspreisen kann außerdem von einer weiteren Preissteigerung beim gleichen Kundenkreis von ca. 4,0 v. H. im Oktober 2018 ausgegangen werden. Ohne der Einführung eines neuen Tarifsystems Anfang 2016 würde der Umsatz 2017 um rund T€ 200 geringer ausfallen.

Als Konsequenz dauerhaft milder Winter wurde die der Absatzplanung zugrunde liegende Kennzahl für Außentemperaturen, die Heizgradtagszahl, für die Folgejahre weiter nach unten korrigiert.

Absatztechnisch stehen im Jahr 2017 der weitere Netzausbau und die damit verbundene Neukundengewinnung im Fokus. Auf Grund der in 2016 gewonnenen Betriebserfahrungen und der mit zunehmendem Alter sicherlich nicht geringer werdenden Störanfälligkeit der Erzeugungsanlagen sind die Wartungs- und Instandhaltungsaufwendungen dauerhaft höher zu dotieren.

Die erhebliche Wärmepreissenkung zum Oktober 2016 (Senkung des Arbeitspreises bei rund 40,0 v. H. der Kunden um über 18,0 v. H.) wird sich in 2017 voll auswirken; die oben erwähnte wahrscheinliche Preiserhöhung ab Oktober 2017 wird den Umsatz dagegen wieder leicht nach oben korrigieren. Aus heutiger Sicht gehen wir davon aus, dass die Erlöse des Jahres 2016 gehalten werden können. Das Unternehmen profitiert sowohl vom Kundenausbau in 2016 als auch von neuen Kundenprojekten in 2017. Vom größten Abnehmer, der Linde AG, erwarten wir eine abermalige Wärmemengen- und Umsatzsteigerung um 25,0 v. H. Insgesamt wird sich die ausgelieferte Wärmemenge um rund 10,0 v. H. erhöhen. Der Jahresfehlbetrag wird sich deutlich verringern und in etwa die Höhe des Jahresfehlbetrags von 2015 erreichen.

Durch die Zusage von Bürgschaften durch die Gesellschafterin ist der absatztechnisch gebotene Netzausbau auch in 2017 finanziell abgesichert. Ein sich im ersten Quartal 2017 abzeichnender Strategiewechsel – weg von schnellen Umsatzzuwächsen mit relativ geringen Margen durch einen eigenen Netzausbau hin zu einer dauerhaften Partnerschaft mit einem neuen Großkunden und einhergehender deutlichen Ergebnisverbesserung – gefährdet erstmal den ursprünglich für 2019 erwarteten Break-Even.

### 4. Chancen- und Risikobericht

Das hohe Interesse an einer regenerativen und kommunalen Energieversorgung wird der Gesellschaft auch in Zukunft Chancen eröffnen, auch wenn die örtliche Ausbaueuphorie einmal durch die aktuell günstige Konkurrenz von Öl und Erdgas gebremst ist, zum anderen bezogen auf aktuelle Absatzpreise nur noch die weniger rentablen Straßenzüge zum Ausbau zur Verfügung stehen. Spürbar ist die

Zurückhaltung besonders bei Großkunden, die ihre Energierohstoffe börsennah einkaufen. An Listenpreisen für die abgenommene Arbeit, aber auch für die Hausanschlusskosten und Baukostenzuschüsse ist bei Großkunden im aktuellen Marktumfeld nicht zu denken.

Dieser Zurückhaltung muss mit einer Ausdehnung des Geschäfts über die Ortsgrenzen von Pullach hinaus begegnet werden. Mit Genehmigung des Aufsichtsrats wurde hier die Umsetzungsplanung „Solln“ angestoßen. Für 2017 sollte die Akquisitionsphase in der Nachbargemeinde bereits starten, ab 2018 dort die Fernwärmeleitungen gebaut, ab 2019 die Wärmelieferungen aufgenommen werden. Im Dezember 2016 informierte uns ein großer Abnehmer im Norden unseres Versorgungsgebietes, dass er alle verfügbaren Wärmemengen der IEP im Rahmen einer großräumigen Kooperation ganzjährig übernehmen möchte. Vor diesem Hintergrund wurde das Projekt „Solln“ im ersten Quartal 2017 einstweilen gestoppt, es müssen die vielversprechend verlaufenden Verhandlungen mit dem potentiellen Partner abgewartet werden. Das zu Grunde liegende Mengengerüst (physikalisch) dieser Partnerschaft veränderte auch das bisherige Wärmeerzeugungskonzept. Statt eines hochgradig saisonalen Betriebs mit einer typischen Kundenwärmeabnahme von rund 1.750 Volllaststunden würden die Anlagen ganzjährig auf hohem Niveau gefahren werden. Eine Verdoppelung der bisherigen Wärmeabnahme scheint möglich, die Fixkosten würden sich dann auf deutlich höhere Umsätze verteilen. Der Einbau der für Ende 2017 geplanten Turbine in der Reinjektionsbohrung Th3 sowie der Umbau der Energiezentrale für das Projekt „Solln“ muss vor diesem Hintergrund redimensioniert werden. Nicht nur die für das Projekt „Solln“ berechneten Umsätze ab dem vierten Quartal 2018 fielen weg, auch die im aktuellen Wirtschaftsplan vorgesehenen Stromeinnahmen aus der Turbine in Th3 ab 2018 würden sich verschieben, möglicherweise dann jedoch verdoppeln. Die nächsten Zwischenentscheidungen in dieser Hinsicht sind für den Sommer 2017 geplant.

Gegen Haftungsrisiken und Risiken aus Schadensfällen schützen wir uns mit Versicherungen. Die Finanzierung ist durch einen verlässlichen Gesellschafter langfristig gesichert. Besondere Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert. Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind derzeit nicht zu erkennen.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH)

Pullach i. Isartal, 27. April 2017

---

Helmut Mangold /Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH).

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH), Pullach i. Isartal, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH), Pullach i. Isartal, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, 27. April 2017

invra Treuhand AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Jürgen Gold  
Wirtschaftsprüfer



Walter Bechny  
Wirtschaftsprüfer

RECHTLICHE, STEUERLICHE UND WIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN

1. Rechtliche Grundlagen

Firma:	Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH)
Sitz:	Pullach i. Isartal
Rechtsform:	GmbH
Gesellschaftsvertrag:	Gesellschaftsvertrag vom 1. Oktober 2002, neu gefasst durch Gesellschafterbeschluss vom 16. Mai 2006.
Handelsregistereintragung:	Amtsgericht München unter HR B 145048
Gegenstand des Unternehmens:	Erschließung regenerativer Energiequellen und Energiemanagement in der Gemeinde Pullach, insbesondere durch Bau und Unterhaltung entsprechender Anlagen und Vertrieb der gewonnenen Energie, z. B. über Fernwärmenetze.
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Stammkapital:	€ 1.000.000,00
Gesellschafterin:	Gemeinde Pullach i. Isartal
Aufsichtsrat:	Die Gesellschaft hat gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrages einen Aufsichtsrat. Soweit nichts anderes beschlossen wird, setzt sich der Aufsichtsrat aus dem Vorsitzenden und zwei bis sechs weiteren Mitgliedern zusammen. Zum Bilanzstichtag waren zu Mitgliedern des Aufsichtsrates bestellt: Dr. Andreas Most -Vorsitzender- Stefan Demmeler Dr. Hermann Langenmayr Hans-Dieter Lochmann -stellvertretender Vorsitzender- Dr. Günther Heinicke Wolfram Betz



Geschäftsführung: Herr Helmut Mangold

Prokura: Prokura ist erteilt an:

Herr Alexander Seitz-Gutmann

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

## 2. Steuerliche Grundlagen

Finanzamt: Die Gesellschaft wird beim Finanzamt München-Abt. Körperschaften unter der Steuernummer 143/150/10153 geführt. Die Veranlagung für das Jahr 2015 ist erfolgt. Die Bescheide ergingen in 2016 vorläufig.

Hauptzollamt: Mit Prüfungsanordnung vom 11. Juli 2014 hat das Hauptzollamt München, eine Außenprüfung der Stromsteuer für das Kalenderjahr 2012 durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung ergingen im Bericht zum 18. August 2014. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

## 3. Wirtschaftliche Grundlagen

Gegenstand des Unternehmens ist die Erschließung regenerativer Energiequellen und das Energiemanagement in der Gemeinde Pullach, insbesondere durch Bau und Unterhaltung entsprechender Anlagen und den Vertrieb der gewonnenen Energie, z. B. über Fernwärmenetze.

Die Gesellschaft dient der Gemeinde zur Erfüllung der öffentlichen Verpflichtungen aus Kapitel 28 des Aktionsprogramms "Agenda 21" der Konferenz der Vereinten Nationen über Umwelt und Entwicklung (UNCED) von 1992 in Verbindung mit der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen vom 21. März 1994 zur Verminderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und anderer Treibhausgasemissionen.

Die Beteiligung an anderen Unternehmen oder die Errichtung, die Pacht oder der Erwerb von Hilfs- oder Nebenbetrieben ist nur dann zulässig, wenn sie dem oben genannten öffentlichen Zweck dienen. Dies gilt auch für ein Tätigwerden des Unternehmens außerhalb des Gemeindegebietes.

Wesentliche Verträge:

Dienstleistungsvertrag Fernwärme

Mit Vertrag vom 15. Oktober 2013 wurde mit der Stadtwerke Rosenheim Netze GmbH, Rosenheim, ein Vertrag über die Durchführung von kaufmännischen und technischen Dienstleistungen abgeschlossen. Der Vertrag beginnt ab 1. Juli 2013 und läuft bis zum 31. Dezember 2016; er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von zwölf Monaten gekündigt wird. Faktisch beginnt der Vertrag ab 2014. Die Dienstleistungen umfassen im Wesentlichen Energiedatenmanagement, Buchhaltungs- und Jahresabschlussarbeiten, Personalverwaltung und Lohnabrechnung, kaufmännische Dienstleistungen im Zusammenhang mit Kundenverwaltung, Forderungsmanagement und Abrechnung, sowie die Bereitstellung der erforderlichen IT-Infrastruktur und Software.

Gestattungsvertrag Fernwärme

Mit Vertrag vom 14. Mai / 16. Mai 2013 verpflichtete sich die Gesellschaft, im Gemeindegebiet Pullach ein allgemein zugängliches Versorgungsnetz für Fernwärme zu betreiben. Im Gegenzug erhält die Gesellschaft das Recht, öffentliche Flächen zur Verlegung und zum Betrieb von Fernwärmeleitungen zu benutzen. Der Vertrag beginnt zum 1. Januar 2013 und hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Für dieses Nutzungsrecht hat die Gesellschaft grundsätzlich ein Nutzungsentgelt in Anlehnung an die Konzessionsabgabenverordnung und unter Berücksichtigung eines angemessenen, der Gesellschaft verbleibenden Mindestgewinns zu bezahlen.

Pachtvertrag

Mit Vertrag vom 22. November 2010 schloss die Gesellschaft (Pächter) mit der Gemeinde Pullach (Verpächter) einen Pachtvertrag über eine Teilfläche (ca. 1.982 qm) des Grundstückes Forstenrieder Park, Flur-Nr. 11, Gemarkung Forstbezirk Forstenrieder Park, zur Durchführung der baulichen Maßnahmen im Zuge der 3. Bohrung zur Erdwärmegewinnung. Vorbehaltlich § 544 BGB und § 4 Abs. 3 des Pachtvertrages endet das Pachtverhältnis mit Ablauf des 28. Februar 2056. Der Pachtzins beträgt pro Jahr € 25.766,00 vorbehaltlich der endgültigen Vermessung des Pachtgrundstückes (13,00 pro qm). Die Höhe des Pachtzinses richtet sich dabei stets nach dem von dem Verpächter an den Eigentümer (Bayerische Staatsforsten AöR) des Grundstückes zu zahlenden Erbbauzins.



Anlage 6 / 4

Netznutzungsvertrag Strom

Am 20. November / 26. November 2012 wurde mit der Bayernwerk AG (bislang: E.ON Bayern AG), Regensburg, ein Netznutzungsvertrag mit Wirkung ab 1. Januar 2012 auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),  
Pullach i. Isartal

DARLEHENSÜBERSICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

Verbindlichkeiten Kreditinstitute

Kreditinstitut	Datum der Aufnahme	Darlehensnummer	Stand 01.01.2016 €	Zugänge 2016	Tilgungen 2016	Stand 31.12.2016
KSK München Starnberg	27.10.2009	670-0112144	1.447.308,00	0,00	1.447.308,00	0,00
KSK München Starnberg	16.11.2010	670-0194696	615.112,00	0,00	615.112,00	0,00
Münchner Bank eG	08.02.2011	20731382	2.424.846,46	0,00	130.529,80	2.294.316,66
KSK München Starnberg	11.04.2011	670-0226936	2.836.760,00	0,00	2.836.760,00	0,00
KSK München Starnberg	27.07.2011	670-0248559	23.528,00	0,00	23.528,00	0,00
KSK München Starnberg	28.06.2011	670-0241828	171.580,00	0,00	35.296,00	136.284,00
KSK München Starnberg	20.12.2011	670-0277327	2.316.175,00	0,00	2.316.175,00	0,00
KSK München Starnberg	04.01.2013	670-0356162	1.225.098,00	0,00	88.236,00	1.136.862,00
KSK München Starnberg	10.07.2013	670-0411157	1.671.885,00	0,00	58.824,00	1.613.061,00
KSK München Starnberg	18.03.2014	670-0468421	3.598.360,00	0,00	0,00	3.598.360,00
KSK München Starnberg	26.10.2015	670-0577627	1.180.000,00	561.000,00	247.140,00	1.493.860,00
Kreisspark.München	13.05.2016	670-0691733	0,00	650.347,00	0,00	650.347,00
Kreisspark.München	13.05.2016	670-0673335	0,00	49.653,00	0,00	49.653,00
Kreisspark.München	29.08.2016	670-0717934	0,00	6.900.351,00	0,00	6.900.351,00
			17.510.652,46	8.161.351,00	7.798.908,80	17.873.094,66

Verbindlichkeiten Gemeinde Pullach i. Isartal

Kreditinstitut	Datum der Aufnahme	Darlehensnummer	Stand 01.01.2016 €	Zugänge 2016	Tilgungen 2016	Stand 31.12.2016
Gemeinde Pullach	31.10.2014	X	2.175.000,00	0,00	300.000,00	1.875.000,00
Gemeinde Pullach	31.10.2014		2.500.000,00	0,00	0,00	2.500.000,00
Gemeinde Pullach	30.10.2015		1.868.419,44	0,00	198.600,00	1.669.819,44
			6.543.419,44	0,00	498.600,00	6.044.819,44

Anlage 7

Zinsen 2016	Zinssatz %	Zinsbindung bis	Sicherheiten
26.362,98	2,550	30.12.2019	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max. T€ 1.848
7.483,72	1,700	30.12.2020	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max. T€ 720
65.046,20	2,750	30.09.2020	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach Gemeinde Pullach TEUR 2.400
52.358,21	2,590	16.03.2021	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max. T€ 4.000
158,23	2,690	30.03.2016	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max.T€ 1.600
5.304,52	3,350	30.06.2021	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max.T€ 480
42.333,30	2,540	06.12.2021	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max.T€ 2.000
20.264,17	1,700	30.12.2022	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max.T€ 1.200
36.619,71	2,200	30.06.2023	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max.T€ 1.600
80.963,12	2,250	30.03.2024	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max.T€ 3.200
26.526,07	1,550	30.09.2025	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 1.393
708,16	0,800	30.06.2026	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 520
54,07	0,800	30.06.2026	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 40
13.921,49	0,750	30.09.2017	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 5.520
<u>378.103,95</u>			

Zinsen 2016	Zinssatz %	Zinsbindung bis	Sicherheiten
30.358,75	1,490	bis Laufzeitende	
42.250,00	1,690	bis Laufzeitende	
24.883,52	1,400	bis Laufzeitende	
<u>97.492,27</u>			



FRAGENKATALOG ZUR PRÜFUNG DER ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG UND DER  
WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE NACH § 53 HGRG

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation (Fragenkreis 1)

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?

Die Geschäftsführung wurde in 2016 durch den Geschäftsführer, Herrn Helmut Mangold, wahrgenommen. Mit Eintragung ins Handelsregister am 19. Mai 2014 wurde Herrn Alexander Seitz-Gutmann Gesamtprokura erteilt.

Eine Geschäftsordnung wurde mit Aufsichtsratsbeschluss vom 9. Februar 2012 verabschiedet.

Als Überwachungsorgan fungierte der Aufsichtsrat der Gesellschaft. Eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat existiert nicht, jedoch sind in § 8 des Gesellschaftsvertrages die Zuständigkeiten des Aufsichtsrates im Einzelnen geregelt.

Wichtige Belange (vgl. § 7.6 des Gesellschaftsvertrages) wurden zudem im Gemeinderat erörtert.

Über den Gesellschaftsvertrag und die Aufsichtsrats- sowie Gemeinderatsprotokolle hinaus gibt es keine schriftlichen Weisungen der Organe zur Organisation für die Geschäftsleitung.

Die Regelungen entsprechen insgesamt den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Der Aufsichtsrat ist im Geschäftsjahr 2016 zu 4 Sitzungen zusammengetreten. Niederschriften der Aufsichtsratssitzungen wurden erstellt.

Wichtige Belange werden zudem im Gemeinderat diskutiert; entsprechende Sitzungsprotokolle wurden angefertigt.



Anlage 8 / 2

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

Die Geschäftsführer waren nicht in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

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

Hinsichtlich der Vergütung der Geschäftsleitung wird von der Ausnahmeregelung des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht, d. h. die Geschäftsführungsbezüge werden im Anhang nicht angegeben, da aus diesen die Bezüge eines einzelnen Mitgliedes der Geschäftsführung ersichtlich wären.

Die Vergütungen der Aufsichtsräte wurden vom Gemeinderat in Anlehnung an die Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Gemeindebürger festgelegt; die Vergütung beträgt derzeit pro Aufsichtsratsmitglied € 40,00 je Sitzung, erfolgsbezogene Komponenten existieren nicht. Für 2016 betragen die Aufsichtsratsbezüge insgesamt € 2.160,00. Der Betrag wird im Jahresabschluss in Übereinstimmung mit § 285 Nr. 9 lit. a HGB in einer Summe angegeben.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums (Fragenkreis 2 bis 6)

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?

Im Unternehmen liegt ein Organisationsplan (Stand: 1. Februar 2017) vor, in dem der Organisationsaufbau sowie die einzelnen Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten verzeichnet sind. Der Organisationsplan wird regelmäßig überprüft.



Anlage 8 / 3

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

Bei unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach den im Organisationsplan festgelegten Zuständigkeiten verfahren wird.

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

Investitionsvorhaben werden grundsätzlich im Wirtschaftsplan dargestellt. Größere Vorhaben werden vorab detailliert im Aufsichtsrat erörtert und durch diesen freigegeben. Alle wesentlichen Investitionen werden bzw. wurden ausgeschrieben und im Vorfeld durch externe Dienstleister analysiert und mit dem Aufsichtsrat diskutiert. In sämtliche wesentliche Entscheidungen ist der Aufsichtsrat bzw. Gemeinderat eingebunden.

Ein 4-Augen-Prinzip stellt grundsätzlich sicher, dass bei allen wesentlichen Geschäftsvorfällen mindestens 2 Mitarbeiter eingebunden sind.

Die Maßnahmen zur Korruptionsprävention wurden bislang nicht schriftlich dokumentiert.

- 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?

Neben der in 2012 verabschiedeten Geschäftsordnung existieren bislang keine schriftlichen Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse, mit Ausnahme der in §§ 6 ff. des Gesellschaftsvertrages fixierten Regelungen über die Berichts- und Konsultationspflichten der Geschäftsführung sowie die Zustimmungskompetenzen des Aufsichtsrates.

Es haben sich keine Anhaltspunkte für einen Verstoß gegen diese Regelungen ergeben.

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

Die Verträge sind bei der Gesellschaft übersichtlich archiviert.



Anlage 8 / 4

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?

Im Berichtsjahr wurde ein datenbankbasiertes Informations-, Planungs- und Controllinginstrumentarium eingesetzt, welches durch die Geschäftsführung laufend gepflegt und aktualisiert wird. Das System umfasst neben der laufenden Soll-Ist-Analyse der wesentlichen Schlüsselfaktoren (Bilanz-/GuV-Positionen, Liquidität, Cash-Flow), einen detaillierten Wirtschaftsplan (Bilanz-, GuV-, Finanzplan, Investitions- und Umsatzplanung) für die nächsten fünf Jahre sowie eine langfristige - szenariobasierte - Planungsrechnung für den Zeitraum bis 2050.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Von der Geschäftsführung werden vierteljährlich Planabweichungsanalysen für den Aufsichtsrat aufbereitet. Vgl. zu den Analysen auch die Ausführungen unter lit. a).

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

Das Rechnungswesen (Finanzbuchhaltung und Anlagebuchhaltung) wurde an die Stadtwerke Rosenheim Netze GmbH, Rosenheim, mit Vertrag vom 15. Oktober 2013 ausgelagert. Faktisch hat der Vertrag ab 2014 begonnen. Das Rechnungswesen entspricht den Anforderungen der Gesellschaft.

Eine Kostenstellenrechnung ist implementiert.

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

Die Liquiditätskontrolle und Kreditüberwachung erfolgt laufend durch die Geschäftsführung unter Rückgriff auf die Daten der Stadtwerke Rosenheim Netze GmbH.



Anlage 8 / 5

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

Die Gesellschaft besitzt keine Tochtergesellschaften. Ein zentrales Cash-Management ist nicht eingerichtet.

- 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?

Im Jahr 2016 wurde planmäßig zum 31. Dezember abgerechnet. Für Wärmelieferungen werden grds. monatliche Abschläge erhoben. Ausstehende Forderungen werden angemahnt. Das laufende Debitorenmanagement wird von der Stadtwerke Rosenheim Netze GmbH wahrgenommen.

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

Das Controlling entspricht den Anforderungen des Unternehmens. Die quartalsmäßige Berichterstattung gemäß § 6.6 des Gesellschaftsvertrages über die Abwicklung des Wirtschaftsplans ist für die Größe des Unternehmens angemessen.

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

Die Gesellschaft hat weder Tochterunternehmen noch hält sie Beteiligungen.



Anlage 8 / 6

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?

Durch die laufende Aktualisierung des Wirtschaftsplans sowie das zweistufige Planungsmodell mit Darstellung alternativer Szenarien und laufenden Plan-Ist Abweichungsanalysen können Risiken zeitnah erkannt werden. Zudem wird über die Umsetzung der Strategie und der damit verbundenen strategischen Projekte im Aufsichtsrat berichtet.

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

Nach dem derzeitigen Entwicklungsstand der von der Gesellschaft geplanten Projekte sind die Maßnahmen als ausreichend anzusehen.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Eine Dokumentation der Maßnahmen erfolgt in den Sitzungsprotokollen des Aufsichtsrates und gegebenenfalls des Gemeinderates.

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

Die Planungsrechnung wird laufend an die aktuellen Entwicklungen, z. B. Vertriebs Erfolg, Anpassung der geplanten Investitionen an tatsächlich aufgewandte Kosten und deren Auswirkungen auf die künftige Ertrags- und Liquiditätsslage, angepasst.



Anlage 8 / 7

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:
- Welche Produkte / Instrumente dürfen eingesetzt werden?
  - Mit welchen Partnern dürfen die Produkte / Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
  - Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
  - Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

Der Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten ist bisher nicht erfolgt und unterliegt lt. Satzung einer Zustimmungspflicht.

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

Es werden bislang keine Derivate eingesetzt.

- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte,
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse,
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung,
- Kontrolle der Geschäfte?

Es werden bislang keine Derivate eingesetzt.



Anlage 8 / 8

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

Es werden keine derartigen Geschäfte getätigt.

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

Es werden keine derartigen Geschäfte getätigt.

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

Es werden keine derartigen Geschäfte getätigt.

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?

Als Revisionsmaßnahme werden vom Aufsichtsrat in regelmäßigen Abständen Sonderprüfungen zu Themen wie Auftragsvergabe, technische Leistungsfähigkeit des Fernwärmenetzes, u. a. an externe Spezialisten in Auftrag gegeben. Die Geschäftsführung arbeitet diese Punkte gemäß Vorgaben ab und berichtet an den Aufsichtsrat.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Es besteht keine Interne Revision.



Anlage 8 / 9

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Es besteht keine Interne Revision.

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Es besteht keine Interne Revision.

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Es besteht keine Interne Revision.

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Es besteht keine Interne Revision.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit (Fragenkreis 7 bis 10)

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?

In § 8.4 des Gesellschaftsvertrages werden Maßnahmen aufgeführt, die zu ihrer Wirksamkeit im Innenverhältnis der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. Anhaltspunkte für Verstöße gegen § 8.4 des Gesellschaftsvertrages wurden im Rahmen der Abschlussprüfung nicht festgestellt.



Anlage 8 / 10

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

Es wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans 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)?

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

Alle wesentlichen Investitionen werden durch die Geschäftsführung und teilweise unter Mitwirkung von externen Beratern geplant, bewertet und vom Aufsichtsrat geprüft und freigegeben.

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

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Die Geschäftsführung überwacht alle wesentlichen Investitionen und Plan-Ist-Abweichungen.



Anlage 8 / 11

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

Es haben sich insgesamt keine Überschreitungen ergeben. Der Investitionsplan wurde leicht unterschritten.

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

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegulungen

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

Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße haben sich in 2016 nicht ergeben.

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

Für größere Investitionen werden grundsätzlich mindestens zwei Konkurrenzangebote eingeholt und in der Regel durch einen beauftragten externen Dienstleister verglichen und ausgewertet.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Durch die Geschäftsführer bzw. externen Berater wurde dem Aufsichtsrat regelmäßig Bericht erstattet.



Anlage 8 / 12

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

Es erfolgt ein detaillierteres Quartals-Reporting unter Gegenüberstellung von Plan- und Ist-Zahlen nebst entsprechenden Abweichungsanalysen. Daneben ist der Bericht der Geschäftsführung Bestandteil jeder ordentlichen Aufsichtsratssitzung.

- 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?

Dem Überwachungsorgan wurde zeitnah und angemessen berichtet. Es hat über alle wesentlichen Entscheidungen, insbesondere Investitionsentscheidungen, beschlossen. Für ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen wurden keine Anhaltspunkte gefunden.

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

Die Geschäftsleitung hat ihre Berichte auf Wunsch des Aufsichtsrates sukzessive detailliert; Berichterstattungen aufgrund eines besonderen Wunsches i. S. v. § 90 Abs. 3 AktG gab es in 2016 auskunftsgemäß nicht.

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

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Es besteht eine D&O-Versicherung bei der Versicherungskammer Bayern in Höhe von T€ 5.000 (mit € 2.500,00 Selbstbehalt). Inhalt und Konditionen wurden mit dem Aufsichtsrat erörtert.

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

Es wurden keine Interessenkonflikte gemeldet.



Vermögens- und Finanzlage (Fragenkreis 11 bis 13)

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Es besteht kein in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein, der Vorratsbestand beinhaltet neben Heizölbeständen im Wesentlichen Wärmeübergabestationen.

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?

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

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

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2016 46,1 v. H. Die Gesellschaft befindet sich in der Aufbauphase und ist zum weiteren Ausbau des Fernwärmenetzes auf Kapitalzuführungen von außen angewiesen.

Im Berichtsjahr wurde der weitere Ausbau des Fernwärmenetzes durch Zuführungen der Gesellschafterin zu den Kapitalrücklagen in Höhe von T€ 1.750 finanziert.

Ein im Wirtschaftsplan integrierter Finanzierungsplan ist mit dem Gemeinderat abgestimmt.



Anlage 8 / 14

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

Es liegt keine Konzernstruktur vor.

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

Die an die Gesellschaft ausgereichten Darlehen der KSK Ebersberg und der KfW sind durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Pullach i. Isartal zwischen 80,0 v. H. und 100,0 v. H. abgesichert. Im Berichtsjahr wurden Tilgungs- und Investitionszuschüsse in Höhe von T€ 500 gewährt.

Anhaltspunkte, dass mit den Fördermitteln verbundene Verpflichtungen und Auflagen der Mittelgeber nicht beachtet werden, haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 46,1 v. H. Zur weiteren Finanzierung des Netzausbaus vgl. auch Fragenkreis 12a). Derzeit bestehen keine Finanzierungsprobleme auf Grund zu niedriger Eigenkapitalquote.

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

Das Unternehmen erwirtschaftete in 2016 einen Jahresfehlbetrag, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.



Ertragslage (Fragenkreis 14 bis 16)

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Es liegen keine Segmente vor.

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

Das Jahresergebnis ist geprägt durch den weiteren Ausbau des Fernwärmenetzes und damit verbundenen Anlaufverlusten.

Im Berichtsjahr sind außergewöhnliche Aufwendungen in Höhe von T€ 590 entstanden, die sämtlich im Zusammenhang mit einem Pumpenschaden aufgrund eines defekten Steuerkabels resultieren.

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

Es liegt kein Konzern vor. Dienstleistungen der Gemeinde als Gesellschafterin werden zu angemessenen Konditionen abgewickelt.

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

In 2013 wurde ein Vertrag über Konzessionsabgaben für die Wärmeversorgung mit der Gemeinde Pullach i. Isartal abgeschlossen. Aufgrund des erwirtschafteten Ergebnisses 2016 hat die Gesellschaft derzeit keine Konzessionsabgaben zu leisten.



Anlage 8 / 16

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

Die Entwicklung der Gesellschaft in 2016 ist weiterhin durch Anlaufverluste in Verbindung mit dem Ausbau des Fernwärmenetzes geprägt. Das Erreichen des Break-Even wird gemäß der vorgelegten Unternehmensplanung ca. 2019 erwartet.

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

Wie unter a) dargestellt handelt es sich um Anlaufverluste. Durch den zügigen Netzausbau, die Erhöhung der Anschlussdichte und die Gewinnung von Großkunden soll die Anlaufphase so kurz wie möglich gehalten werden.

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

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Der Jahresfehlbetrag 2016 ist im Wesentlichen verursacht durch die Abschreibungen auf Anlagevermögen (insbesondere Geothermiebohrung, Erzeugungs- und Gewinnungsanlagen und Fernwärmenetz). Daneben sind insbesondere durch die noch andauernde Anlaufphase Finanzierungs-, Verwaltungs-, Beratungs- und Vertriebsaufwendungen angefallen, denen noch keine ausreichenden Erlöse gegenüberstehen.

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

Um die Ertragslage zu verbessern, wird ein besonderes Augenmerk auf die Akquisition von Großkunden gelegt. Zudem wird im Bestandsnetz und bei Optionskunden für einen Vollanschluss geworben, um die Anschlussdichte weiter zu erhöhen. Daneben wird versucht das Dienstleistungsangebot im Interesse der Kunden auszubauen.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

DokID:

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.  
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer genannt“) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf - außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen - der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfasst nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlass ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

(4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

### 3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

### 6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

### 7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

### 8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offensbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschlussfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

## 10 Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

## 12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

## 13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

## 14. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

## 16. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.