

Prüfungsbericht

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Schwerin

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016
und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2016

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
A PRÜFUNGSauftrag	1
B GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
I Lage des Eigenbetriebs	2
I.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
I.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	3
II Unrichtigkeiten	3
C GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	3
I Gegenstand der Prüfung	3
II Art und Umfang der Prüfung	4
D FESTSTELLUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	6
I Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	6
I.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	6
I.2 Vorjahresabschluss	6
I.3 Jahresabschluss	6
I.4 Lagebericht	7
II GESAMTAUSSAGE DES JAHRESABSCHLUSSES	7
II.1 Wesentliche Bewertungsgrundlagen sowie deren Änderungen	7
II.2 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
E WIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN, ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE	8
I Wirtschaftliche Grundlagen	8
II Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	9
II.1 Vermögenslage	9
II.2 Finanzlage	12
II.3 Ertragslage	13
F FESTSTELLUNGEN ZUR PRÜFUNG NACH § 53 HGRG	16
I Wirtschaftsplan	16
II Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	16
III Wirtschaftliche Verhältnisse	16
G WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES	18

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Bilanz und Sparten-Bilanzen zum 31. Dezember 2016
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung und Sparten-Gewinn- und Verlustrechnungen für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016
Anlage 3	Finanzrechnung und Spartenfinanzrechnung 2016
Anlage 4	Anhang für das Wirtschaftsjahr 2016
Anlage 5	Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016
Anlage 6	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
Anlage 7	Rechtliche Grundlagen, steuerliche und wirtschaftliche Verhältnisse
Anlage 8	Weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016
Anlage 9	Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG
Anlage 10	Soll-Ist-Vergleich zum Wirtschaftsplan 2016
Anlage 11	Allgemeine Auftragsbedingungen

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von $\pm$ einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten.
--

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	=	Absatz
AG	=	Aktiengesellschaft
AktG	=	Aktiengesetz
BilRUG	=	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
DMBiG	=	DM-Bilanzgesetz
D&O	=	Directors and Officers (-Versicherung)
DRS	=	Deutscher Rechnungslegungsstandard (herausgegeben vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee e. V., Bonn)
e. V.	=	eingetragener Verein
EigVO	=	Eigenbetriebsverordnung Mecklenburg-Vorpommern
EUR	=	Euro
GmbH	=	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
gGmbH	=	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Grundwerk	=	Grundsätze des Landesrechnungshofes Mecklenburg-Vorpommern zur Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe
GVL	=	Gebäudeverwaltung und Liegenschaften
HGB	=	Handelsgesetzbuch
HGrG	=	Haushaltsgrundsätze-Gesetz
HR A bzw. B	=	Handelsregister Abteilung A bzw. B
IDW	=	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
IT	=	Informationstechnologie
KfW	=	Kreditanstalt für Wiederaufbau, Frankfurt am Main
KiGeb	=	Sparte Kindertagesstättengebäudemanagement
Kita gGmbH	=	Städtische Kindertageseinrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin gemeinnützige GmbH
KPG	=	Kommunalprüfungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
KStG	=	Körperschaftsteuergesetz
KV	=	Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern
LH SN	=	Landeshauptstadt Schwerin
LHS - ZGM	=	Sparte Zentrales Gebäudemanagement
LRH	=	Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern
M-V	=	Mecklenburg-Vorpommern

Mio.	=	Million
PH	=	Prüfungshinweis
PS	=	Prüfungsstandard
SAE	=	Schweriner Abwasserentsorgung, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
SDS	=	Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Sparte	=	Organisatorischer Teilbereich im Sinne des § 24 EigVO MV
SWV	=	Eigenbetrieb Schweriner Wohnungsverwaltung
TEUR	=	Tausend Euro
UHB	=	Unternehmenshandbuch
Vj.	=	im Vorjahr
VOB	=	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen für Bauleistungen
VOF	=	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	=	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
WGS	=	Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH
ZGM	=	Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
ZMV	=	Kommunale Zusatzversorgungskasse Mecklenburg-Vorpommern, Sonderkasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Mecklenburg-Vorpommern, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Strasburg

A PRÜFUNGSAUFTRAG

Der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern, handelnd im Namen und für Rechnung des kommunalen Wirtschaftsbetriebes Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin (im Folgenden auch kurz „Eigenbetrieb“ oder „ZGM“ genannt), hat uns mit Vertrag vom 18. August 2016 beauftragt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2016 unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2016 zu prüfen.

Der Prüfungsauftrag wurde um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG erweitert. Über die Ergebnisse dieser Prüfung berichten wir in einem gesonderten Abschnitt dieses Berichtes.

Für die Durchführung der Prüfung finden die Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern sowie das Grundwerk des LRH Anwendung. Daneben wurden die IDW-Prüfungshinweise zur Berichtserstattung (PH 9.450.1) und zur Erteilung von Bestätigungsvermerken (PH 9.400.3) bei kommunalen Wirtschaftsbetrieben beachtet.

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

Unsere Berichterstattung erfolgt nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450).

Maßgebend für die Auftragsdurchführung – auch im Verhältnis zu Dritten – sind die als Anlage 11 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017. Soweit in den für den Auftrag geltenden gesetzlichen Vorschriften eine Haftungshöchstsumme nicht festgelegt ist, bestimmt sich diese nach Nr. 9 der vorbezeichneten Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 dieser Auftragsbedingungen maßgebend.

B GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

I Lage des Eigenbetriebs

I.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Der Werkleiter des Eigenbetriebs beurteilt die Lage des Eigenbetriebs und die voraussichtliche Entwicklung im Jahresabschluss und im Lagebericht in zusammengefasster Form wie folgt:

- Der Eigenbetrieb hat einen Jahresfehlbetrag von 99.753,93 EUR erzielt. Die Eigenkapitalquote des ZGM betrug am 31. Dezember 2016 30,4 % nach 40,4 % im Vorjahr.
- Im Wirtschaftsjahr 2016 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte LHS - ZGM mit TEUR - 165 ein negatives Geschäftsergebnis nach TEUR + 34 in 2015. Im Wirtschaftsjahr 2016 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb mit TEUR 65 ein positives Geschäftsergebnis nach TEUR + 87 in 2015.
- Mit der Einführung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) ab dem Wirtschaftsjahr 2016 musste eine geänderte Umsatzerlösdefinition beachtet werden. Die Umsatzerlöse umfassen ab 2016 Erlöse, die in den Vorjahren in der Bilanz anderen Kostengruppen zugeordnet waren.
- Die Verringerung des betrieblichen Ergebnisses 2016 war hauptsächlich durch den entstandenen Buchverlust durch den Abriss des Gebäudes in der Werderstraße 66 und 68 und der Kita Spatzennest Gagarinstraße (TEUR 639) bedingt.
- Im Jahr 2016 beschäftigte das ZGM 93 Mitarbeiter (Vorjahr: 90 Mitarbeiter) inklusive Einrechnung der Betriebsleitung.
- Der gesamte Personalaufwand stieg durch die erhöhte Anzahl der Beschäftigten und tariflichen Anpassungen von TEUR 4.201 auf TEUR 4.542. Die Auswirkungen daraus sind beim Aufwand für Löhne und Gehälter und dem Aufwand für soziale Abgaben ersichtlich.
- Die Umsetzung des Stadtvertreterbeschlusses (DS 00154/2014) vom 15. Dezember 2014 zur Ausgliederung von Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung in den Eigenbetrieb erforderte immer noch zusätzliche Leistungen in den Bereichen ZGM und Liegenschaften. Es wurde eine differenzierte Übernahme der zu bewirtschaftenden Objekte (Garagen) in das Abrechnungssystem des ZGM vorgenommen und die Mieter-Akten im Bereich Forderungen und Verbindlichkeiten aktualisiert. Im Laufe des Wirtschaftsjahres 2016 wurde die Vollstreckung werthaltiger Forderungen forciert, nicht werthaltige Forde-

runge wurden entsprechend der vorliegenden UHB und der gesetzlichen Vorschriften ausgebucht.

- Für den Eigenbetrieb ist das Jahr 2017 planseitig ein Jahresergebnis von TEUR 0 vorgesehen.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch den Werkleiter im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. Wir halten diese Darstellung für plausibel.

I.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Nach unserer Einschätzung liegen keine Tatsachen im Sinne von § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB vor, die den Bestand des geprüften Unternehmens gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können.

II Unrichtigkeiten

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Unrichtigkeiten oder Gesetzesverstöße in der Rechnungslegung festgestellt.

C GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung und der nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften der EigVO aufgestellte Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnung, Bereichsrechnungen sowie Anhang - und Lagebericht des Eigenbetriebs.

Entsprechend der Satzung unterteilt sich die Organisation des Eigenbetriebs in die Bereiche LHS - ZGM und KiGeb. Weitere ergänzende Satzungsbestimmungen ergeben sich nicht.

Die Prüfung umfasst auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG. Hierzu wurde der vom IDW veröffentlichte IDW-Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720) beachtet.

Die Rechnungslegung und die uns gegenüber gemachten Angaben liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

II Art und Umfang der Prüfung

Bei der Durchführung der Prüfung haben wir die Vorschriften des § 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfungen beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung risikoorientiert ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung so geplant und durchgeführt, dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkennen können.

Die Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Die hierzu notwendige Risikoanalyse basiert auf der Einschätzung der Lage, der Geschäftsrisiken und des Umfeldes sowie des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems des Unternehmens. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse haben wir bei der Planung unserer Prüfungshandlungen berücksichtigt. Wir haben uns zusätzlich auf Gutachten von Versicherungsmathematikern gestützt. Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen. Dabei haben wir folgende Prüfungsschwerpunkte gesetzt:

- Nachweis und Bewertung des Anlagevermögens
- Bestand und Werthaltigkeit der unfertigen Leistungen
- Vollständigkeit der Rückstellungen
- Prozess der Betriebskostenabrechnung sowie der Abrechnungen und Bestandsermittlung der Bauprojekte

- Vollständigkeit der Angaben im Anhang
- Plausibilität der prognostischen Angaben im Lagebericht

Weiterhin haben wir folgende Standardprüfungshandlungen vorgenommen:

- Auswertung der Bestätigungsschreiben von Kreditinstituten und Rechtsanwälten
- Auswertung von Saldenbestätigungen für Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Abstimmung der Forderungen und Verbindlichkeiten mit der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen
- Würdigung der versicherungsmathematischen Gutachten zu den Altersteilzeitverpflichtungen
- Übernahme der Eröffnungsbilanzwerte aus dem Vorjahresabschluss und zusätzliche Prüfungshandlungen zur Richtigkeit der nicht von uns geprüften Vorjahreswerte

Im Rahmen unserer Prüfung des Lageberichts haben wir geprüft, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt. Weiterhin haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens zutreffend dargestellt sind.

Wir haben die Prüfung in dem Monat April 2017 durchgeführt und am 24. April 2017 abgeschlossen. Eine Vorprüfung haben wir in dem Monat Dezember 2016 vorgenommen.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Der Werkleiter hat uns die Vollständigkeit dieser Aufklärungen und Nachweise sowie der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.

Das Prüfungsteam setzte sich wie folgt zusammen:

Verantwortlicher
Wirtschaftsprüfer

Herr Wirtschaftsprüfer/Steuerberater H. Graumann

Verantwortlicher
Zweitwirtschaftsprüfer

Herr Wirtschaftsprüfer/Steuerberater G. Matlok

Prüfungsassistentin

Frau A. Dalljo

D FESTSTELLUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

I.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften der EigVO und der Satzung. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht geführt.

I.2 Vorjahresabschluss

Der von der WIKOM Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Schwerin, geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 wurde am 12. Dezember 2016 durch die Stadtvertreterversammlung festgestellt.

Als Ergebnisverwendung wurde beschlossen, den Bilanzgewinn in Höhe von 1.337 TEUR auf neue Rechnung vorzutragen.

Dem Werkausschuss und dem Werkleiter wurde Entlastung erteilt.

Der LRH hat den Prüfungsbericht des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 mit Schreiben vom 27. Februar 2017 freigegeben.

Der Vorjahresabschluss wurde gemäß § 14 Abs. 5 KPG publiziert.

I.3 Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts erfolgte entsprechend den landesrechtlichen Vorschriften der EigVO unter Anwendung der handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Nach unseren Feststellungen ist die Darstellung der Finanzrechnung sowie der Bereichsrechnungen (vgl. Anlagen 1 bis 3) zutreffend.

Bezüglich der Übertragungen zwischen den Bereichen LHS - ZGM und KiGeb verweisen wir auf unsere Ausführungen zu den wirtschaftlichen Grundlagen (vgl. Abschnitt E.I).

Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen entwickelt. Die gesetzlichen Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang und die ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften der EigVO wurden eingehalten.

Der Eigenbetrieb hat die geforderten „davon-Vermerke“ nicht in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung, sondern im Anhang ausgewiesen.

I.4 Lagebericht

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Er steht mit dem Jahresabschluss und unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang. Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 Satz 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend. Die zusätzlichen Angaben gemäß § 26 EigVO M-V wurden beachtet.

II Gesamtaussage des Jahresabschlusses

II.1 Wesentliche Bewertungsgrundlagen sowie deren Änderungen

Zu den im Berichtsjahr angewandten wesentlichen Bewertungsgrundlagen (Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren) verweisen wir auf die Angaben des Eigenbetriebs im Anhang (Anlage 4).

- Die Bewertung der Forderungen aus Erstattung von Altersteilzeitverpflichtungen gegen die LH SN erfolgt analog der Bewertung der entsprechenden Rückstellungen des Eigenbetriebs. Korrespondierende Aufwendungen und Erträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung verrechnet.
- Es wurde im Bereich KiGeb das Wahlrecht gemäß § 274 Abs. 1 HGB in Anspruch genommen und auf die Bilanzierung aktiver latenter Steuern verzichtet.
- Zusätzlich zu den in der Anlage 3 zu § 23 EigVO M-V aufgeführten Posten der Finanzrechnung wurden zur Verbesserung des Einblicks in die Investitionstätigkeit des Eigenbetriebs die Posten Einzahlungen bzw. Auszahlungen für Investitionen im Vorratsvermögen eingefügt.

Änderungen in den Bewertungsgrundlagen einschließlich der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen sowie sachverhaltsgestaltende Maßnahmen mit Auswirkungen auf die durch den Jahresabschluss vermittelte Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

II.2 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat – unter Würdigung der erläuterten wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen – ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnung, Bereichsrechnungen und Anhang ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

E WIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN, ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

I Wirtschaftliche Grundlagen

Zu den rechtlichen Grundlagen sowie den steuerlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen verweisen wir auf unsere Erläuterungen in Anlage 7.

Im Berichtsjahr erfolgte die Übertragung des Grundstückes und des Gebäudes in der Werderstraße, sowie des Grundstückes in der Friedensstraße durch die LH SN in den Eigenbetrieb. Das Gebäude in der Friedensstraße wurde aus der Sparte LHS – ZGM in die Sparte KiGeb verschoben. Bei beiden Objekten sind Baumaßnahmen begonnen bzw. geplant.

Für die geplante Nutzung im Bereich KiGeb erfolgte die interne Übertragung der Objekte Werderstraße und Friedensstraße aus dem Bereich LHS - ZGM in die Sparte KiGeb zum Buchwert (697 TEUR).

Die Abwicklung der Übertragung des Bereichs Liegenschaften von der LH SN in den Eigenbetrieb wurde gegen die Kapitalrücklage umgesetzt.

Soweit wir feststellen konnten, sind in dem Berichtszeitraum keine weiteren wesentlichen Änderungen in den rechtlichen Grundlagen sowie in den steuerlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebs eingetreten.

II Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Über die gesetzlich geforderten Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses hinausgehend geben wir nachfolgend eine analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, um den besonderen Informations- und Kontrollinteressen des Eigenbetriebs Rechnung zu tragen.

II.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage des Eigenbetriebs wird anhand der nachfolgend wiedergegebenen Zusammenfassung der einzelnen Bilanzposten nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten dargestellt und kommentiert. Forderungen und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind als langfristig behandelt.

	Ist 31.12.2016		Ist 31.12.2015		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Vermögen						
Sachanlagen	18.053	43,5	17.924	56,6	129	0,7
Übrige langfristige Aktiva	689	1,7	1.007	3,2	-318	-31,6
Langfristiges Vermögen	(1) 18.742	45,2	18.931	59,8	-189	-1,0
Unfertige Leistungen	(2) 16.215	39,0	8.875	28,0	7.340	82,7
Leistungsforderungen	44	0,1	109	0,3	-65	-59,6
Forderungen gg. LH SN und deren Unternehmen	(3) 52	0,1	509	1,6	-457	-89,8
Übrige kurzfristige Aktiva	181	0,4	58	0,2	123	> 100,0
Liquide Mittel	(4) 6.310	15,2	3.200	10,1	3.110	97,2
Kurzfristiges Vermögen	22.802	54,8	12.751	40,2	10.051	78,8
	41.544	100,0	31.682	100,0	9.862	31,1
Kapital						
Stammkapital	25	0,1	25	0,1	0	0,0
Rücklagen	(5) 11.373	27,4	11.439	36,1	-66	-0,6
Gew innvortrag	1.337	3,2	1.216	3,8	121	10,0
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-100	-0,2	121	0,4	-221	-
Sonderposten	(6) 3.651	8,8	3.292	10,4	359	10,9
Wirtschaftliches Eigenkapital	16.286	39,3	16.093	50,8	193	1,2
Langfristige Rückstellungen	(7) 848	2,0	1.045	3,3	-197	-18,9
Langfristige Bankverbindlichkeiten	(8) 2.596	6,2	2.807	8,9	-211	-7,5
Langfristiges Fremdkapital	3.444	8,2	3.852	12,2	-408	-10,6
Rückstellungen	(7) 673	1,6	686	2,2	-13	-1,9
Bankverbindlichkeiten	(8) 211	0,5	211	0,7	0	0,0
Erhaltende Anzahlungen	17.319	41,7	8.503	26,8	8.816	> 100,0
Lieferantenverbindlichkeiten	754	1,8	486	1,5	268	55,1
Verbindlichkeiten gg. LH SN und deren Unternehmen	1.907	4,6	1.779	5,6	128	7,2
Übrige kurzfristige Passiva	950	2,3	72	0,2	878	> 100,0
Kurzfristiges Fremdkapital	21.814	52,5	11.737	37,0	10.077	85,9
	41.544	100,0	31.682	100,0	9.862	31,1

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 9,9 Mio. EUR. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die Investitionsprojekte für die LH SN, welche über erhaltene Anzahlungen finanziert sind.

Die Erhöhung zieht eine deutliche Verschiebung der Bilanzstruktur (Bilanzkennzahlen) bis zum künftigen Zeitpunkt der Leistungsabrechnung nach sich.

Zu (1) Das **langfristige Vermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 189 TEUR verringert. Bei den Sachanlagen stehen den Zugängen in Höhe von 1.371 TEUR Abschreibungen in Höhe von 603 TEUR und Abgängen in Höhe von 639 TEUR gegenüber. Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Werderstraße 68 und 70 (206 TEUR Grundstücke, 25 TEUR Gebäude) sowie Anlagen im Bau (531 TEUR Hort Heine und Hort Friedensstraße 498 TEUR). Die Abgänge betreffen im Wesentlichen die Werderstraße 66 und 68 (567 TEUR Gebäude) sowie die Kita Spatzen-nest Gagarinstraße 22 - 24 (72 TEUR Gebäude).

Zu (2) Die **unfertigen Leistungen** betreffen verschiedene Investitionsprojekte der LH SN (im Wesentlichen Goethegymnasium in Höhe von 13,6 Mio. EUR und das Mecklenburger Staatstheater in Höhe von 1,4 Mio. EUR) sowie nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten (378 TEUR).

Den unfertigen Leistungen stehen erhaltene Anzahlungen in Höhe von 15.837 TEUR (Vj. 8.863 TEUR) gegenüber.

Zu (3) Die **Forderungen gegenüber der LH SN und deren Unternehmen** haben sich im Vorjahresvergleich um 457 TEUR verringert. Die gesunkenen Forderungen betreffen einerseits Forderungen aus Dienstleistungs- und Nutzungsentgelten und andererseits Forderungen gegen die Stadtkasse der LH SN.

Zu (4) Zur Erhöhung des Bestands an **liquiden Mitteln** wird auf die Ausführung zur Finanzlage verwiesen.

Zu (5) Die Veränderung der **Rücklagen** ergibt sich wie folgt:

Zuführung Rücklagen aus Übertragung von LH SN	206 TEUR
Zuführung Rücklagen aus Übernahme von GVL	2 TEUR
Reduzierung aus Übernahme von GVL	<u>274 TEUR</u>
= Veränderung Rücklagen	<u>- 66 TEUR</u>

Zu (6) Bei dem **Sonderposten** stehen den Zugängen in Höhe von 476 TEUR Auflösungen in Höhe von 117 TEUR. Die Zugänge betreffen den Hort Friedensstraße 4 (246 TEUR) sowie den Hort Heine (230 TEUR).

Zu (7) Bezüglich der Entwicklung der **Rückstellungen** verweisen wir auf die Ausführungen des Eigenbetriebs im Anhang.

Zu (8) Die **Bankverbindlichkeiten** wurden im Berichtsjahr in Höhe von 211 TEUR planmäßig getilgt.

Weitere Aufgliederungen und Erläuterungen sind in der Anlage 8 dargestellt.

II.2 Finanzlage

Die Veränderung des Finanzmittelfonds sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen werden anhand der nachfolgenden Kapitalflussrechnung nach DRS 21 aufgezeigt.

	Ist 2016 TEUR	Ist 2015 TEUR
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	-100	121
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	603	623
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-194	55
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+)/Erträge (-)	-84	-210
Auflösung (-) / Zuschreibung (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-117	-117
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	717	62
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.208	301
Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	639	0
Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge (-)	23	23
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.695	858
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.305	-837
Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	8.817	3.960
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	-7.339	-5.041
Erhaltene Zinsen (+)	2	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	175	-1.918
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen (-) an die Gemeinden	0	-437
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-211	-138
Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	476	274
Gezahlte Zinsen (-)	-25	-25
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	240	-326
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1 - 3)	3.110	-1.386
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.200	4.586
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	6.310	3.200

Der Finanzmittelfonds hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 3.110 TEUR auf 6.310 TEUR erhöht. Die Liquidität hat sich aufgrund der Zunahme der Einzahlungen für Investitionen sowie der übrigen Passiva (Dienstleistungsentgelte für Januar 2017; 864 TEUR) verbessert.

Im Berichtsjahr wurden die Bankkredite planmäßig getilgt (211 TEUR) und keine neuen Kredite aufgenommen.

Im Wirtschaftsjahr 2016 war die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebs zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.

Für die Finanzlage des Eigenbetriebs sind nachfolgende Kennzahlen von Bedeutung:

	<u>31.12.2016</u> %	<u>31.12.2015</u> %
<u>Liquiditätsgrad 1</u>		
Liquide Mittel / Kurzfristiges Fremdkapital	28,9	27,3
<u>Liquiditätsgrad 3</u>		
Kurzfristiges Vermögen / Kurzfristiges Fremdkapital	104,5	108,6
<u>Projektfinanzierung</u>		
Unfertige Leistungen (Bau) / Erhaltene Anzahlungen	93,4	104,8

II.3 Ertragslage

Jahresergebnis nach Kostenarten

Nachstehend geben wir eine Übersicht über die verschiedenen Ertrags- und Aufwandsarten, die wir in zusammengefasster Form und im Vergleich mit dem Vorjahr darstellen. Dabei haben wir die verschiedenen Erträge und Aufwendungen jeweils in ein prozentuales Verhältnis zu den betrieblichen Erträgen gesetzt.

		Ist <u>2016</u>		Ist <u>2015</u>		<u>Veränderung</u>	
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	(1)	18.259	70,0	23.803	102,2	-5.544	-23,3
Bestandsveränderung	(1)	7.339	28,2	-1.133	-4,9	8.472	< -100,0
Eigenleistung		17	0,1	17	0,1	0	0,0
Übrige Erträge	(2)	454	1,7	597	2,6	-143	-24,0
Betriebliche Erträge		<u>26.069</u>	<u>100,0</u>	<u>23.284</u>	<u>100,0</u>	<u>2.785</u>	<u>12,0</u>
Materialaufw and	(3)	17.579	67,4	15.883	68,2	1.696	10,7
Personalaufw and	(4)	4.542	17,4	4.201	18,0	341	8,1
Abschreibungen		603	2,3	623	2,7	-20	-3,2
Sonstiger Betriebsaufw and	(5)	3.231	12,4	2.323	10,0	908	39,1
Steuern (ohne Ertragsteuern)		207	0,8	114	0,5	93	81,6
Betrieblicher Aufwand		<u>26.162</u>	<u>100,3</u>	<u>23.144</u>	<u>99,4</u>	<u>3.018</u>	<u>13,0</u>
Betriebsergebnis		<u>-93</u>	<u>-0,3</u>	<u>140</u>	<u>0,6</u>	<u>-233</u>	
Finanzergebnis		-7		-19		12	-63,2
Ergebnis vor Ertragsteuern		<u>-100</u>		<u>121</u>		<u>-221</u>	<u>< -100,0</u>
Jahresergebnis	(6)	<u>-100</u>		<u>121</u>		<u>-221</u>	<u>< -100,0</u>

Zu (1) Die **Umsatzerlöse** setzen wie folgt zusammen:

	Ist <u>2016</u>		Ist <u>2015</u>		<u>Veränderung</u>	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Miete/Pacht	3.262	17,9	2.658	11,2	604	22,7
Sonstige Nebenkosten	64	0,4	210	0,9	-146	-69,5
Nutzungsentgelte	5.827	31,9	5.678	23,9	149	2,6
Betriebskosten	5.002	27,4	5.257	22,1	-255	-4,9
Dienstleistungen	3.796	20,8	3.271	13,7	525	16,1
Erträge aus Abrechnungen	0	0,0	6.359	26,7	-6.359	-100,0
Erbbaurechte	141	0,8	131	0,6	10	7,6
Sonstige	167	0,8	239	0,9	-72	-30,1
	<u>18.259</u>	<u>100,0</u>	<u>23.803</u>	<u>100,0</u>	<u>-5.544</u>	<u>-23,3</u>

Der Rückgang der Erlöse resultiert im Wesentlichen daraus, dass keine Investitionsprojekte in 2016 fertiggestellt wurden. Daher konnte keine Abrechnung gegenüber der LH SN erfolgen; Fertigstellung und Abrechnung des größten Projektes Goethegymnasium ist für 2017 geplant.

Zu (2) Die **übrigen Erträge** setzt sich wie folgt zusammen:

	Ist <u>2016</u>		Ist <u>2015</u>		<u>Veränderung</u>	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Erträge aus der Auflösung der Wertberichtigung auf Forderungen	0	0,0	9	1,2	-9	-100,0
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	117	25,8	117	15,1	0	0,0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	56	12,3	41	5,3	15	36,6
Versicherungsentschädigungen	43	9,5	114	14,7	-71	-62,3
Erträge aus Schadensersatz	17	3,7	1	0,1	16	> 100,0
Außerordentliche Erträge	0	0,0	210	27,2	-210	-100,0
Sonstige periodenfremde Erträge	216	47,6	105	13,6	111	> 100,0
Übrige	5	1,1	176	22,8	-171	-97,2
	<u>454</u>	<u>100,0</u>	<u>773</u>	<u>100,0</u>	<u>-319</u>	<u>-41,3</u>

Zu (3) Die **Materialaufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr um 1.696 TEUR gestiegen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die aufgelaufenen Aufwendungen für die Investitionsprojekte zurückzuführen.

Zu (4) Die **Personalaufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr um 341 TEUR gestiegen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die Tarifierhöhung und die Zunahme der Mitarbeiteranzahl zurückzuführen.

Zu (5) Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr um 908 TEUR gestiegen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die Buchverluste in Höhe von 639 TEUR zurückzuführen.

Zu (6) Im Wirtschaftsjahr 2016 schließt der Eigenbetrieb mit einem **Jahresfehlbetrag** ab. Das Jahresergebnis verteilt sich auf die Sparten des Eigenbetriebs wie folgt:

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
Sparte LHS - ZGM	-164.715,63	33.635,16
Sparte KiGeb	64.961,70	87.120,28
	<u>-99.753,93</u>	<u>120.755,44</u>

F FESTSTELLUNGEN ZUR PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

I Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan für das Berichtsjahr wurde auf der Stadtvertreterversammlung am 7. Dezember 2015 mit Nachtrag vom 21. November 2016 beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte auf der Internetseite der Landeshauptstadt Schwerin.

Eine Gegenüberstellung der Ansätze des Wirtschaftsplans und der Ist-Zahlen ist in der Anlage 10 enthalten.

II Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß auch die Vorschriften von § 53 HGrG beachtet. Die erforderlichen Feststellungen haben wir in Anlage 9 zu diesem Bericht dargestellt.

Unsere Prüfung hat keine an dieser Stelle hervorzuhebenden Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von wesentlicher Bedeutung sind.

III Wirtschaftliche Verhältnisse

Das Wirtschaftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 100 TEUR (Vj. Jahresüberschuss 121 TEUR) ab.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs geben keinen Anlass zur Beanstandung.

Eigenkapitalausstattung

Die Eigenkapitalquote des Eigenbetriebs beträgt am Bilanzstichtag 30,4 % (Vj. 40,4 %). Damit liegt der Eigenbetrieb über der im Grundwerk vorgegebenen Mindesteigenkapitalausstattung von 30 %.

Gesellschafter-Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Bürgschaften, Garantien oder Patronatserklärungen des Gesellschafters zugunsten des Eigenbetriebs.

Darlehensspiegel

Der Eigenbetrieb nimmt zum Bilanzstichtag mehrere Darlehen bei Kreditinstituten in Anspruch. Die Darlehen wurden vertragsgemäß getilgt.

Bereichsrechnungen

Der Eigenbetrieb ist entsprechend der Satzung organisatorisch in die Sparten LHS - ZGM und KiGeb untergliedert.

Für jeden Bereich werden Spartenbilanzen (nebst Anlagenspiegel) und Ergebnisrechnungen sowie Finanzrechnungen erstellt. Daneben erfolgt eine separate Wirtschaftsplanung (vgl. Anlage 1, Anlage 2, Anlage 3 und Anlage 10 zu diesem Bericht).

Nach unseren Feststellungen wurden ausreichende organisatorische Vorkehrungen zur wirtschaftlichen Abgrenzung der Sparten umgesetzt.

G WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnung, Bereichsrechnungen sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der des Eigenbetriebs im Sinne von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs. 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 sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (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 und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätze zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen.

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 den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs geben keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.“

Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

Schwerin, 24. April 2017



BRB Revision und Beratung KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft

H. Graumann
Wirtschaftsprüfer

G. Matlok
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2016**

A K T I V A

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	16.759.885,23	17.669.677,25
2. Technische Anlagen und Maschinen	67.217,00	60.931,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	85.919,00	81.620,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.140.458,89</u>	<u>111.260,78</u>
	<u>18.053.480,12</u>	<u>17.923.489,03</u>
	...18.053.480,12	...17.923.489,03
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	<u>16.214.534,33</u>	<u>8.875.045,89</u>
	16.214.534,33	8.875.045,89
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.609,63	108.725,40
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	740.913,02	1.515.755,02
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>131.968,83</u>	<u>17.479,66</u>
	916.491,48	1.641.960,08
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>6.309.530,69</u>	<u>3.200.436,96</u>
	...23.440.556,50	...13.717.442,93
C. Rechnungsabgrenzungsposten	50.423,46	41.014,64
	<u>41.544.460,08</u>	<u>31.681.946,60</u>

PASSIVA

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	11.164.606,63	11.230.903,79
2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	11.372.741,60	11.439.038,76
III. Gewinnvortrag	1.337.092,29	1.216.336,85
IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-99.753,93</u>	<u>120.755,44</u>
	12.635.079,96	12.801.131,05
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>3.650.841,97</u>	<u>3.292.234,10</u>
	3.650.841,97	3.292.234,10
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.521.101,52</u>	<u>1.730.804,26</u>
	1.521.101,52	1.730.804,26
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.806.919,00	3.017.676,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	17.319.292,64	8.502.691,26
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	754.247,37	486.119,82
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.907.165,36	1.779.275,69
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>63.609,66</u>	<u>59.561,36</u>
	22.851.234,03	13.845.324,13
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>886.202,60</u>	<u>12.453,06</u>
	<u>41.544.460,08</u>	<u>31.681.946,60</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -**

A K T I V A

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	130.769,00	930.381,59
2. Technische Anlagen und Maschinen	23.802,00	14.573,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	84.770,00	79.704,00
	<u>239.341,00</u>	<u>1.024.658,59</u>
	239.341,00	1.024.658,59
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	<u>16.208.486,65</u>	<u>8.875.045,89</u>
	16.208.486,65	8.875.045,89
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.268,41	109.022,65
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	740.913,02	1.515.755,02
3. Forderungen gegen anderen Teilbereich	696.649,20	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>131.968,83</u>	<u>485,76</u>
	1.612.799,46	1.625.263,43
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>4.584.179,61</u>	<u>1.637.369,86</u>
	..22.405.465,72	..12.137.679,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten	48.123,96	38.780,83
	<u>22.692.930,68</u>	<u>13.201.118,60</u>

PASSIVA

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	186.323,84	252.621,00
2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	394.458,81	460.755,97
III. Gewinnvortrag	170.324,03	136.688,87
IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-164.715,63</u>	<u>33.635,16</u>
	425.067,21	656.080,00
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.498.885,59</u>	<u>1.692.431,19</u>
	1.498.885,59	1.692.431,19
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	68.590,00	102.751,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	17.313.244,96	8.502.691,26
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	555.079,29	402.317,61
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.884.941,75	1.778.148,74
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>61.041,56</u>	<u>56.410,54</u>
	19.882.897,56	10.842.319,15
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>886.080,32</u>	<u>10.288,26</u>
	<u>22.692.930,68</u>	<u>13.201.118,60</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich Kigeb. 1036 -**

A K T I V A

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	16.629.116,23	16.739.295,66
2. Technische Anlagen und Maschinen	43.415,00	46.358,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.149,00	1.916,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.140.458,89</u>	<u>111.260,78</u>
	<u>17.814.139,12</u>	<u>16.898.830,44</u>
	17.814.139,12	16.898.830,44
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	<u>6.047,68</u>	<u>0,00</u>
	6.047,68	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	341,22	-297,25
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>0,00</u>	<u>16.993,90</u>
	341,22	16.696,65
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.725.351,08</u>	<u>1.563.067,10</u>
	1.731.739,98	1.579.763,75
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.299,50	2.233,81
	<u>19.548.178,60</u>	<u>18.480.828,00</u>

PASSIVA

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Eigenkapital		
I. Rücklagen		
Allgemeine Rücklagen	<u>10.978.282,79</u>	<u>10.978.282,79</u>
	10.978.282,79	10.978.282,79
II. Gewinnvortrag	1.166.768,26	1.079.647,98
III. Jahresüberschuss	<u>64.961,70</u>	<u>87.120,28</u>
	<u>12.210.012,75</u>	<u>12.145.051,05</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>3.650.841,97</u>	<u>3.292.234,10</u>
	<u>3.650.841,97</u>	<u>3.292.234,10</u>
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>22.215,93</u>	<u>38.373,07</u>
	<u>22.215,93</u>	<u>38.373,07</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.738.329,00	2.914.925,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.047,68	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	199.168,08	83.802,21
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	22.223,61	1.126,95
5. Verbindlichkeiten gegen anderen Teilbereich	696.649,20	0,00
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.568,10</u>	<u>3.150,82</u>
	<u>3.664.985,67</u>	<u>3.003.004,98</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>122,28</u>	<u>2.164,80</u>
	<u>19.548.178,60</u>	<u>18.480.828,00</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016**

	2016 EUR	2015 EUR
1. Umsatzerlöse	18.258.902,01	23.802.501,03
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	7.339.488,44	-1.132.699,23
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>17.000,00</u>	<u>17.000,00</u>
4. Gesamtleistung	25.615.390,45	22.686.801,80
5. Sonstige betriebliche Erträge	337.216,00	479.907,76
6. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.386.057,81	4.278.885,08
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>13.193.413,30</u>	<u>11.604.385,96</u>
	17.579.471,11	15.883.271,04
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.629.454,01	3.339.947,49
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>912.819,61</u>	<u>860.778,53</u>
	4.542.273,62	4.200.726,02
8. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>602.816,16</u>	<u>622.644,55</u>
	602.816,16	622.644,55
9. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	116.892,13	116.892,13
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>3.230.445,05</u>	<u>2.322.889,26</u>
11. Betriebsergebnis	114.492,64	254.070,82
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.578,45	5.486,01
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>24.693,63</u>	<u>24.832,60</u>
14. Finanzergebnis	-7.115,18	-19.346,59
15. Ergebnis nach Steuern	107.377,46	234.724,23
16. Sonstige Steuern	<u>207.131,39</u>	<u>113.968,79</u>
17. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-99.753,93</u>	<u>120.755,44</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016**

	2016 EUR	2015 EUR
1. Umsatzerlöse	17.449.978,85	22.973.360,56
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>7.333.440,76</u>	<u>-1.132.699,23</u>
3. Gesamtleistung	24.783.419,61	21.840.661,33
4. Sonstige betriebliche Erträge	266.527,95	390.185,80
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.372.246,53	4.266.112,35
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>12.967.847,02</u>	<u>11.301.994,68</u>
	17.340.093,55	15.568.107,03
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.629.454,01	3.339.947,49
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>912.819,61</u>	<u>860.778,53</u>
	4.542.273,62	4.200.726,02
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>29.592,68</u>	<u>42.864,62</u>
	29.592,68	42.864,62
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>3.113.311,46</u>	<u>2.276.424,77</u>
9. Betriebsergebnis	24.676,25	142.724,69
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.425,63	5.143,74
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>69,76</u>	<u>264,48</u>
12. Finanzergebnis	17.355,87	4.879,26
13. Ergebnis nach Steuern	42.032,12	147.603,95
14. Sonstige Steuern	<u>206.747,75</u>	<u>113.968,79</u>
15. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-164.715,63</u>	<u>33.635,16</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich Kigeb. 1036 -
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016**

	2016 EUR	2015 EUR
1. Umsatzerlöse	808.923,16	829.140,47
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	6.047,68	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>17.000,00</u>	<u>17.000,00</u>
4. Gesamtleistung	831.970,84	846.140,47
5. Sonstige betriebliche Erträge	70.688,05	89.721,96
6. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	13.811,28	12.772,73
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>225.566,28</u>	<u>302.391,28</u>
	239.377,56	315.164,01
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>573.223,48</u>	<u>579.779,93</u>
	573.223,48	579.779,93
8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	116.892,13	116.892,13
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>117.133,59</u>	<u>46.464,49</u>
10. Betriebsergebnis	89.816,39	111.346,13
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	152,82	342,27
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>24.623,87</u>	<u>24.568,12</u>
13. Finanzergebnis	-24.471,05	-24.225,85
14. Ergebnis nach Steuern	65.345,34	87.120,28
15. Sonstige Steuern	<u>383,64</u>	<u>0,00</u>
16. Jahresüberschuss	<u>64.961,70</u>	<u>87.120,28</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts- jahr 2016	Ergebnis des Vorjahres 2015
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	-100	121
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	603	623
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-117	-117
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	639	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-84	-210
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	717	62
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-194	55
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	1.208	301
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	23	23
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	2.695	858
11	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-1.305	-837
12	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	8.817	3.960
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-7.339	-5.041
14	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	476	274
15	Erhaltene Zinsen (+)	2	0
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	651	-1.644
17	(-) Auszahlungen an die Gemeinden	0	-437
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-211	-138
20	Gezahlte Zinsen (-)	-25	-25
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-236	-600
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21)	3.110	-1.386
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands *	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	3.200	4.586
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	6.310	3.200

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bereich LHS - ZGM

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts- jahr 2016	Ergebnis des Vorjahres 2015
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	-165	34
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	30	43
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	991	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-32	-210
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	2	74
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-177	49
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	1.074	361
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	-1	-2
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.722	349
11	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-236	-6
12	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	8.811	3.960
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-7.333	-5.041
14	Erhaltene Zinsen (+)	17	0
15	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	1.259	-1.087
16	(-) Auszahlungen an die Gemeinden	0	-437
17	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-34	-34
19	Gezahlte Zinsen (-)	0	0
20	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-34	-471
21	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 15, 20)	2.947	-1.209
22	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands *	0	0
23	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.637	2.846
24	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	4.584	1.637

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bereich KiGeb

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts- jahr 2016	Ergebnis des Vorjahres 2015
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	65	87
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	573	580
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-117	-117
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	72	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	16	-12
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-16	6
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	830	-60
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	25	25
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.448	509
11	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-1.560	-831
12	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	6	0
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-6	0
14	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	476	274
15	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.084	-557
17	(-) Auszahlungen an die Gemeinden	0	0
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-177	-104
20	Gezahlte Zinsen (-)	-25	-25
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-202	-129
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21)	162	-177
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands *	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.563	1.740
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.725	1.563

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin**

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2016

A. Allgemeine Angaben

Das Zentrale Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM) ist zum 1. Januar 2005 auf Grundlage eines Beschlusses der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin durch Namens- und Satzungsänderung aus dem Eigenbetrieb Schweriner Wohnungsverwaltung (SWV) hervorgegangen.

Zum 1. Januar 2006 hat die Landeshauptstadt Schwerin den Eigenbetrieb Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb) in das ZGM eingebracht. Die Einbringung erfolgte zu Buchwerten.

Die Eintragung des Eigenbetriebes ZGM erfolgte am 20. Oktober 2006 im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin unter der Nummer HR A 2631.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 ist nach §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung für Mecklenburg-Vorpommern (EigVO M-V) vom 25. Februar 2008 i. V. m. den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden.

Für 2016 umfasst der Jahresabschluss die zwei Sparten der Landeshauptstadt Schwerin Zentrales Gebäudemanagement (LHS - ZGM) und Kindertagesstättengebäudemanagement. Entsprechend waren neben dem üblichen Jahresabschluss Bereichsrechnungen aufzustellen.

Die Posten des Anlagevermögens in der Bilanz wurden unverändert den besonderen Belangen des Unternehmensgegenstandes entsprechend gegliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren beibehalten.

Zur Gewährleistung der Vergleichbarkeit wurden die Vorjahreszahlen der Umsatzerlöse im Rahmen der Neufassung von § 277 Abs. 1 HGB durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) angepasst.

Der Jahresabschluss beinhaltet gemäß den Regelungen der EigVO M-V neben der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang auch die Finanzrechnung sowie die Bereichs-

rechnungen. Der Anhang enthält auch Anlagen-, Forderungs-, Verbindlichkeiten- und Verpflichtungsermächtigungsübersichten.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahresabschluss beibehalten.

Die Bilanzierung und Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgten auf Basis der Unternehmensfortführung und unter Beachtung der Vorschriften der EigVO M-V, der EigVOVV M-V und des HGB.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen sind entsprechend den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften mit den Anschaffungskosten (zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen) oder Herstellungskosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige und ggf. außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Vorräte sind unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Das Ausfallrisiko u. a. im Insolvenzverfahren wird durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Die Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin aus Altersteilzeitverpflichtungen werden entsprechend den betragsgleichen Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen bewertet.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert ausgewiesen und bestehen in Euro. Die bestehende Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG wurde unverändert fortgeführt.

Der Sonderposten wurde für erhaltene Investitionszuschüsse gebildet. Die Auflösung erfolgt entsprechend den Nutzungsdauern der bezuschussten Vermögensgegenstände.

Die Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages bilanziert, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Bewertung der Altersteilzeitrückstellungen erfolgte nach folgenden Grundsätzen:

- Der angewandte Rechnungszins wurde für eine Restlaufzeit von 15 Jahren per 31. Dezember 2016 von der Deutschen Bundesbank auf 3,24 % p. a. festgelegt.
- Der Entgelttrend wurde entsprechend der Annahme in der Zuarbeit der Landeshauptstadt mit 2,5 % Zuwachs p. a. berücksichtigt.
- Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von K. Heubeck herangezogen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2016, soweit diese in den Folgejahren zu Erträgen bzw. Aufwand führen.

Vom Wahlrecht gemäß § 274 Abs.1 HGB wurde Gebrauch gemacht und auf den Ausweis aktiver latenter Steuern verzichtet.

C. Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses

I. Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im beigefügten Anlagenspiegel (vgl. Seite 14 bis 19 des Anhangs) dargestellt.

Die Zugänge (T€ 1.372) betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von Anlagevermögen in der Sparte KiGeb (T€ 1.560).

Ausgesonderte bewegliche Vermögensgegenstände wurden mit den ursprünglichen Anschaffungskosten in Abgang gestellt.

II. Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen beinhalten aktivierungspflichtige Aufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin (T€ 15.837) sowie gegen Mieter abrechenbare Betriebs- und Heizkosten (T€ 378). Der Bestand hat sich zum Vorjahr um (T€ 7.339) geändert, davon entfällt der wesentliche Anteil (T€ 6.974) auf die unfertigen Erzeugnisse und Leistungen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden durch eine Inventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen und zum Nennwert angesetzt. Die Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin (LH SN) und deren Unternehmen (T€ 741) beinhalten im Wesentlichen mit T€ 689 Erstattungsansprüche an die LH SN aus Altersteilzeitverpflichtungen.

Die Restlaufzeiten aller Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen mit Ausnahme der Ansprüche auf Erstattung der Aufwendungen für Altersteilzeitverpflichtungen unter einem Jahr (vgl. Seite 20 bis 25 des Anhangs).

Guthaben bei Kreditinstituten bestehen auf den laufenden Geschäftskonten und auf Tages-/Termingeld-Konten bei der Sparkasse Mecklenburg Schwerin und der Deutsche Kreditbank AG und sind durch Tagesauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Der Bestand des Treuhandkontos (Mietkautionen) bei der DKB Deutsche Kreditbank AG beträgt zum 31. Dezember 2016 T€ 41.937. Der Wertansatz auf der Passivseite entspricht grundsätzlich dem auf der Aktivseite unter der Bilanz ausgewiesenen Wert des Treuhandvermögens.

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2016 wie folgt entwickelt:

	31.12.2015	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2016
	€	€	€	€	€
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.230.903,79	208.276,41	274.573,57	0,00	11.164.606,63
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinnvortrag	1.216.336,85	120.755,44	0,00	0,00	1.337.092,29
Jahresüberschuss 2015	120.755,44	0,00	0,00	-120.755,44	0,00
Jahresfehlbetrag 2016	0,00	0,00	99.753,93	0,00	-99.753,93
Gesamt	12.801.131,05	329.031,85	374.327,50	-120.755,44	12.635.079,96

Im Wirtschaftsjahr 2016 erfolgte keine Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2015 (T€ 121), dem Ergebnis der Sparte LHS - ZGM (T€ 34) sowie dem Ergebnis der Sparte KiGeb (T€ 87) auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 12. Dezember 2016.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Berichtsjahr zu verzeichnen sind Neuzugänge für den Heine Hort (T€ 230) sowie für den Hort Friedensstraße 4 (T€ 246). Die Auflösung des Sonderpostens wurde im Berichtsjahr planmäßig entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände linear fortgesetzt.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind nachfolgend dargestellt:

	31.12.2015	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Auf/ Abzinsung	Stand 31.12.2016
	€	€	€	€	€	€
Altersteilzeit	1.007.770,00	357.150,00	0,00	0,00	38.598,00	689.218,00
Urlaubsrückstellung	21.840,99	21.840,99	0,00	21.404,85	0,00	21.404,85
Sterbegeldleistungen	10.969,00	0,00	0,00	934,00	-420,00	11.483,00
Jubiläumszahlungen	9.346,00	514,00	0,00	0,00	-358,00	8.474,00
Sonderzahlungen	10.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00
	<u>1.059.925,99</u>	<u>389.504,99</u>	<u>0,00</u>	<u>32.338,85</u>	<u>37.820,00</u>	<u>740.579,85</u>
Bauinstandhaltung	461.380,22	421.737,52	39.642,70	409.908,36	0,00	409.908,36
Ausstehende Rechnungen	76.084,17	69.426,23	6.657,94	184.468,69	0,00	184.468,69
Energiesparmaßnahmen	53.733,85	53.733,85	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige BK	5.089,77	0,00	5.089,77	6.150,00	0,00	6.150,00
Abschl. u. Beratungsk.	32.899,93	24.134,28	3.226,80	10.710,00	0,00	16.248,85
Eigene Abschlusskosten	25.000,00	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
Prozessrisiken	9.677,74	0,00	0,00	136.909,40	-14.742,46	131.844,68
Aufbewahrungskosten	7.012,59	2.000,00	0,00	2.000,00	-111,50	6.901,09
	<u>1.730.804,26</u>	<u>985.536,87</u>	<u>54.617,21</u>	<u>807.485,30</u>	<u>22.966,04</u>	<u>1.521.101,52</u>

Für Verpflichtungen aus Altersteilzeit wurde eine Rückstellung gebildet. Da die Altersteilzeitverpflichtungen wirtschaftlich von der Landeshauptstadt Schwerin getragen werden, wird in gleicher Höhe eine Forderung an die Landeshauptstadt Schwerin ausgewiesen. Diesbezügliche Aufwendungen und Erträge aus der Auf- und Abzinsung der Rückstellung für Altersteilzeit und der korrespondierenden Forderung an die LH SN wurden verrechnet.

Als Rückstellungen für Instandhaltungen werden Verpflichtungen für unterlassene Instandhaltung (Bauinstandhaltungen) ausgewiesen, die im Folgejahr in den ersten drei Monaten nachgeholt werden sollen.

Verbindlichkeiten

Der Bestand an Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2016 wurde durch eine Inventur nachgewiesen. Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Zusammensetzung und Fristigkeit sind in den Verbindlichkeitsübersichten (vgl. Seite 26 bis 31 des Anhangs) dargestellt.

Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen bestehen gegenüber der LH SN und stehen im Zusammenhang mit beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der LH SN. Sie haben sich im Berichtsjahr wie folgt verändert:

-	Bestand zum 01.01.2016	T€	8.503
-	Bestand zum 31.12.2016	T€	17.319

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen bestehen in Höhe von (T€ 1.907). Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Abrechnung der Betriebskosten für 2015.

Bei den Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um Darlehen von € 68.590,00 im Zusammenhang mit der Immobilie Werderstraße 66 sowie um die Kredite für den Bereich KiGeb in Höhe von € 2.738.329,00 zum Bau der Kindertagesstätten Wossidlostraße und Eulerstraße sowie um den Kredit zur Sanierung der Kindertagesstätte Wirbelwind in der Hagenower Straße. Bei den Kreditverbindlichkeiten aus Darlehen wurden die planmäßigen Tilgungsleistungen in Höhe von T€ 211 erbracht, davon T€ 177 für die Darlehen aus Investitionen an Kindertagesstätten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (T€ 61) sowie Verbindlichkeiten aus Zinsabgrenzungen (T€ 3).

Für die Verbindlichkeiten wurden keine Sicherheiten bestellt.

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse wurden entsprechend der Neudefinition des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG erfasst und gliedern sich wie folgt:

	2016	2015
	€	€
Nutzungsentgelte	5.827.324,98	5.678.404,04
Betriebskosten	5.002.423,60	5.256.545,21
Dienstleistungen	3.795.587,72	3.270.996,70
Mieten und Pachten KiGeb	804.502,43	804.382,32
Mieten und Pachten	2.457.018,28	1.853.704,91
Erträge aus Abrechnungen	0,00	6.358.999,35
Erträge aus Erbbaurechten	140.998,44	131.019,03
Erlöse aus Abrechnungen Betriebs-/Heizkosten	49.148,93	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	118.388,25	202.073,97
Sonstige Nebenkosten	63.509,38	209.644,51
Übrige	0,00	36.730,99
Gesamt	18.258.902,01	23.802.501,03

Die Verringerung der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus den noch nicht erfolgten Abrechnungen der für die Landeshauptstadt Schwerin erbrachten unfertigen Investitionsmaßnahmen.

Mit der Einführung des BilRUG ab dem Wirtschaftsjahr 2016 musste eine geänderte Umsatzerlösdefinition beachtet werden. Die Umsatzerlöse umfassen ab 2016 Erlöse, die in den Vorjahren in der Bilanz anderen Kostengruppen zugeordnet waren (siehe obige Tabelle). Um die Vergleichbarkeit zum Vorjahr zu gewährleisten, wurden die Vorjahreswerte ebenfalls angepasst. Die Umsatzerlöse des ZGM für 2016 liegen insgesamt mit T€ 18.259 um T€ 5.544 unter den Zahlen des Vorjahres.

Die Umsatzerlöse setzen sich zum größten Teil aus den Zahlungen der LH SN zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien und den Erträgen aus Fremdvermietungen zusammen. Damit verrechnet wurde der Mehrbedarf im Bereich der zentralen Kosten (T€ 384), wovon das ZGM im Bereich Personal mit T€ 342 betroffen war.

Im Vergleich zum Vorjahr wurden im Bereich der übernommenen vermieteten Immobilien T€ 585 mehr erwirtschaftet. Dieser Mehrertrag entstand durch die erstmalige Abrechnung eines vollständigen Wirtschaftsjahres.

Die Erträge für Betriebskosten liegen T€ 254 unter dem Wert des Vorjahres. Der Wartungsaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr um T€ 92 gesunken, dagegen verzeichnen wir einen Mehrbedarf an Heizenergie (Gas) und gesunkenen Aufwand im Bereich sonstiger Nebenkosten.

Bei der Erhöhung der Erträge beim Dienstleistungsentgelt um T€ 524 handelt es sich im Wesentlichen um eine Erhöhung der Leistungen der Hausmeister um T€ 300 und um Erhöhung des Aufwandes für Reinigung um T€ 151.

Projektsteuerungskosten sind in Höhe von T€ 231 abgerechnet worden. Das sind im Vergleich zum Vorjahr T€ 142 mehr; sie sind direkt von den städtischen Investitionen abhängig.

Die übrigen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2016	2015
	€	€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	56.478,45	41.064,21
Periodenfremde Erträge	216.159,34	104.833,97
Versicherungsentschädigungen/Schadenersatzleistungen	60.246,90	114.463,57
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für empfangene Investitionszuschüsse	116.892,13	116.892,13
Erträge Anlagenzugang	424.320,57	950,00
Verrechnung Anlagenabgang	-424.319,57	-475,00
Erträge aus Wertberichtigungen	0,00	9.465,44
Erträge aus ausgebuchten Forderungen	4.324,10	0,00
Übrige Erträge	6,21	209.605,57
	<u>454.108,13</u>	<u>596.799,89</u>

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten zum Anlagevermögen (T€ 116,9) werden gemäß EigVO gesondert ausgewiesen.

In dem Posten „Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge“ sind Erträge aus der Abzinsung der langfristigen Rückstellungen in Höhe von T€ 16 (Vj. T€ 2) enthalten.

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (T€ 4.386) werden im Wesentlichen Kosten für Wärme, Strom, Wasser und Gas (T€ 4.241) ausgewiesen. Die Gesamtkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um (T€ 100) gestiegen, die Steigerung liegt im Bereich Wärmeenergiebezug (Gas) sowie Elektroenergie.

Die bezogenen Leistungen enthalten die aktivierungspflichtigen Fremdleistungen für Investitionen an Objekten und Einrichtungen der LH SN mit T€ 6.838 im Vorjahr T€ 5.119. Die Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung T€ 2.789 im Vorjahr T€ 3.149, für Reinigung und Pflege T€ 2.324 im Vorjahr T€ 2.157.

In dem Posten „Personalaufwand“ sind Aufwendungen für die Altersversorgung in Höhe von T€ 155 (Vj. T€ 148) enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2016	2015
	€	€
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.717.667,66	1.692.642,34
Versicherungen	247.958,58	249.654,92
Buchführungs- und Abschlusskosten	17.896,48	25.125,00
Telekommunikation und Porto	36.273,96	39.729,02
Periodenfremde Aufwendungen	98.461,61	71.284,56
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	638.571,00	0,00
Rechts- und Beratungskosten	167.351,50	43.864,24
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	19.334,29	11.825,15
Bücher/Zeitschriften und Bürobedarf	22.486,70	20.433,16
Gebühren	14.292,72	12.202,04
Reisekosten	2.954,81	4.381,78
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	5.185,46	0,00
Übrige Aufwendungen	222.258,46	133.064,44
Erlösschmälerung Vermietung	2.002,90	5.548,11
Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen	17.748,92	13.134,50
	<u>3.230.445,05</u>	<u>2.322.889,26</u>

Der wesentliche Bestandteil der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist die Mietzahlung für das Stadthaus in Höhe von T€ 1.676. Für den Abriss der Gebäude in der Werderstraße 66/68 und des Gebäudes in der Gagarinstraße wurden Anlagenabgänge in Gesamthöhe von T€ 639 verbucht. Die Rechts- und Beratungskosten sind durch den Rechtsstreit mit der Firma Holschbach mit T€ 136 in die Rückstellung eingestellt; das führt insgesamt zu einer Erhöhung des Aufwandes im Vergleich zum Vorjahr um T€ 125. Bei den übrigen Aufwendungen ist eine Erhöhung von T€ 94 zu verzeichnen. Der wesentliche Teil davon wurde durch eine Nachzahlung für den

Parkplatz Grüne Straße in Höhe von T€ 100 verursacht. Im Finanzergebnis sind Zinserträge in Höhe von € 15.631,96 aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen enthalten.

E. Sonstige Angaben

Personal

Im Jahresdurchschnitt 2016 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 93 Mitarbeiter/innen, davon acht Mitarbeiter in ATZ passiv sowie drei Mitarbeiter mit Minijobs.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanziellen Verpflichtungen

Der Eigenbetrieb ist Pflichtmitglied der Kommunalen Zusatzversorgungskasse Mecklenburg-Vorpommern mit Sitz in Strasburg (Uckermark).

Die Satzung der ZMV sieht folgende Arten der Betriebsrente vor:

- Altersrenten für Versicherte
- Erwerbsminderungsrenten für Versicherte
- Hinterbliebenenrenten.

Entwicklung der Umlage- und Beitragssätze:

Jahr	von - bis	U m l a g e			Z u s a t z b e i t r a g		
		Arbeitgeber	Arbeitnehmer	gesamt	Arbeitgeber	Arbeitnehmer	gesamt
2005	01.01. - 30.06.	0,80%	0,50%	1,30%	2,70%	--	2,70%
	01.07. - 31.12.	0,50%	0,80%	1,30%	2,70%	--	2,70%
2006	01.01. - 30.06.	0,65%	0,65%	1,30%	2,85%	0,15%	3,00%
	01.07. - 31.12.	0,65%	0,65%	1,30%	2,55%	0,45%	3,00%
2007	01.01. - 30.06.	0,65%	0,65%	1,30%	2,85%	0,45%	3,30%
	01.07. - 31.12.	0,65%	0,65%	1,30%	1,95%	1,35%	3,30%
2008	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2009	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2010	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2011	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2012	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2013	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2014	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2015	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2016	01.01 - 30.06.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
	01.07. - 31.12	1,30%	0,00%	1,30%	2,20%	2,20%	4,40%

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nur in unbedeutendem Umfang mit Ausnahme der Miete für das Stadthaus mit jährlich € 1.676.409. Für die Dauer des Mietverhältnisses ergibt sich ab 2017 eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von T€ 18.439.

Das Abschlussprüferhonorar 2016 beträgt netto T€ 11,5. Hierfür wurde eine Rückstellung gebildet. Weitere Leistungen werden von dem Abschlussprüfer nicht erbracht.

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund erteilter Bauaufträge gemäß Seite 32 bis 34 des Anhangs „Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen“.

Genehmigungspflichtige Festsetzungen zu Verpflichtungsermächtigungen sind im Wirtschaftsjahr 2016 in Höhe von T€ 6.357 enthalten. Im Nachtragshaushalt 2016 stiegen diese um T€ 1.854 zum Bau der Kita Gagarinstraße.

Organe

Mitglieder des Betriebsausschusses sind ab 7. Oktober 2014:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender, Angestellter	
Herr Michael Bremer, 1. Stellvertreter, Medienberater Marketing	ab 29.02.2016
Frau Gret-Doris Klemkow, 2. Stellvertreterin, Betriebswirtin	
Frau Petra Federau, Leiterin Landesgeschäftsstelle AfD	
Frau Patricia Leppin, Diplom Betriebswirtin	
Herr Dieter Prösch, Projektleiter	
Herr Torsten Haverland, Geschäftsführer Landessportbund	
Frau Regina Dorfmann, Geschäftsführerin Jugendring e.V.	ab 25.01.2016
Herr Daniel Meslien, Sozialversicherungsfachangestellter	ab 22.11.2016
Herr Dr. Rico Badenschier, Radiologe	bis 31.10.2016
Herr Dr. Hagen Brauer, Selbstständig	bis 25.01.2016
Herr Arndt Müller, Diplom Biologe	bis 25.01.2016

Im Wirtschaftsjahr 2016 wurden Sitzungsgelder in Höhe von T€ 2 gezahlt.

Die Werkleitung besteht aus

Herr Ulrich Bartsch, Schwerin

Herrn Berge Dörner, Schwerin (Stellvertreter)

Im Wirtschaftsjahr 2016 sind für die Betriebsleitung Bruttopersonalentgelte in Höhe von € 149.993,90 gezahlt worden.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Es wurden die vom LRH vorgesehenen Fragebögen an die dem Eigenbetrieb nahestehenden Personen versandt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass wesentliche Geschäfte zu nicht üblichen Konditionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Wirtschaftsjahr nicht getätigt wurden.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2016 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe von T€ -165 sowie das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von T€ 65 auf neue Rechnung vorzutragen. Insgesamt schließt der Eigenbetrieb das Wirtschaftsjahr 2016 mit einem Ergebnis von T€ -100 ab.

Schwerin, 24. April 2017



Ulrich Bartsch

Werkleiter

Anlagenspiegel 2016

	Entwicklung der Anschaffungswerte			
	Stand 01.01.2016 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2016 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände und dafür geleistete Anzahlungen				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	134.942,32
	134.942,32	0,00	0,00	134.942,32
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	24.659.115,40	312.843,23	1.723.418,94	23.248.539,69
2. Technische Anlagen und Maschinen	84.133,71	12.524,58	0,00	96.658,29
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	184.935,67	16.811,33	2.173,99	199.573,01
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	111.260,78	1.029.198,11	0,00	1.140.458,89
	25.039.445,56	1.371.377,25	1.725.592,93	24.685.229,88
Summe I. bis II.	25.174.387,88	1.371.377,25	1.725.592,93	24.820.172,20

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2016 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 31.12.2015 EUR	Stand 31.12.2016 EUR
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
6.989.438,15	584.136,25	1.084.919,94	6.488.654,46	17.669.677,25	16.759.885,23
23.202,71	6.238,58	0,00	29.441,29	60.931,00	67.217,00
103.315,67	12.441,33	2.102,99	113.654,01	81.620,00	85.919,00
0,00	0,00	0,00	0,00	111.260,78	1.140.458,89
7.115.956,53	602.816,16	1.087.022,93	6.631.749,76	17.923.489,03	18.053.480,12
7.250.898,85	602.816,16	1.087.022,93	6.766.692,08	17.923.489,03	18.053.480,12

Anlagenspiegel 2016 des Bereiches LHS - ZGM

	Entwicklung der Anschaffungswerte			
	Stand 01.01.2016 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2016 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände und dafür geleistete Anzahlungen				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	134.942,32
	134.942,32	0,00	0,00	134.942,32
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken*	1.273.328,72	206.315,75	1.345.250,53	134.393,94
2. Technische Anlagen und Maschinen	25.384,56	12.524,58	0,00	37.909,14
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	132.375,38	16.811,33	2.173,99	147.012,72
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.431.088,66	235.651,66	1.347.424,52	319.315,80
Summe I. bis II.	1.566.030,98	235.651,66	1.347.424,52	454.258,12

* Abgang an den Bereich KiGeb i.H.v. 424.320,57 EUR

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2016 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 31.12.2015 EUR	Stand 31.12.2016 EUR
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
342.947,13	14.622,77	353.944,96	3.624,94	930.381,59	130.769,00
10.811,56	3.295,58	0,00	14.107,14	14.573,00	23.802,00
52.671,38	11.674,33	2.102,99	62.242,72	79.704,00	84.770,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
406.430,07	29.592,68	356.047,95	79.974,80	1.024.658,59	239.341,00
541.372,39	29.592,68	356.047,95	214.917,12	1.024.658,59	239.341,00

Anlagenspiegel 2016 des Bereiches KiGeb

	Entwicklung der Anschaffungswerte			
	Stand 01.01.2016 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2016 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände und dafür geleistete Anzahlungen				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken*	23.385.786,68	530.847,05	802.487,98	23.114.145,75
2. Technische Anlagen und Maschinen	58.749,15	0,00	0,00	58.749,15
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	52.560,29	0,00	0,00	52.560,29
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	111.260,78	1.029.198,11	0,00	1.140.458,89
	23.608.356,90	1.560.045,16	802.487,98	24.365.914,08
Summe I. bis II.	23.608.356,90	1.560.045,16	802.487,98	24.365.914,08

* Zugang von dem Bereich LHS-ZGM i.H.v. 424.320,57 EUR

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2016 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 31.12.2015 EUR	Stand 31.12.2016 EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.646.491,02	569.513,48	730.974,98	6.485.029,52	16.739.295,66	16.629.116,23
12.391,15	2.943,00	0,00	15.334,15	46.358,00	43.415,00
50.644,29	767,00	0,00	51.411,29	1.916,00	1.149,00
0,00	0,00	0,00	0,00	111.260,78	1.140.458,89
6.709.526,46	573.223,48	730.974,98	6.551.774,96	16.898.830,44	17.814.139,12
6.709.526,46	573.223,48	730.974,98	6.551.774,96	16.898.830,44	17.814.139,12

Forderungsübersicht 2016

		Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2016		
lfd. Nr.	Bezeichnung	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.610	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	43.610	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	51.695	0	689.218
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	51.695	0	689.218
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	131.969	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	227.274	0	689.218

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	43.610	26.429
0	0	0
0	43.610	26.429
0	740.913	1.515.755
0	0	0
0	740.913	1.515.755
0	131.969	99.776
0	916.492	1.641.960

Forderungsübersicht 2016 des Bereiches LHS - ZGM

		Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2016		
lfd. Nr.	Bezeichnung	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.268	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	43.268	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	51.695	0	689.218
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	51.695	0	689.218
3.	Forderungen gegen Teilbereich	696.649	0	0
4.	Sonstige Vermögensgegen- stände	131.969	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände	923.581	0	689.218

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	43.268	26.467
0	0	0
0	43.268	26.467
0	740.913	1.515.755
0	0	0
0	740.913	1.515.755
0	696.649	0
0	131.969	83.041
0	1.612.799	1.625.263

Forderungsübersicht 2016 des Bereiches KiGeb

		Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2016		
lfd. Nr.	Bezeichnung	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	341	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	341	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	0	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	0	0	0
3.	Sonstige Vermögensgegen- stände	0	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände	341	0	0

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	341	-297
0	0	0
0	341	-297
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	16.994
0	341	16.697

Verbindlichkeitenübersicht 2016

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2016		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	210.757	740.813	1.855.349
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	17.319.293	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	754.247	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	1.907.165	0	0
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	63.610	0	0
	davon aus Steuern	61.042	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	20.255.072	740.813	1.855.349

Stand zum 31.12.2016	Abzinsung zum 31.12.2016	Stand zum 31.12.2016 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2015 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
2.806.919	0	2.806.919	-	-	3.017.676
17.319.293	0	17.319.293	-	-	8.502.691
754.247	0	754.247	-	-	486.120
1.907.165	0	1.907.165	-	-	1.779.276
63.610	0	63.610	-	-	59.561
61.042	0	61.042	-	-	56.411
0	0	0	-	-	0
22.851.234	0	22.851.234	-	-	13.845.324

Verbindlichkeitenübersicht 2016 des Bereiches LHS - ZGM

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2016		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.161	34.429	0
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	17.313.245	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	555.079	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	1.884.942	0	0
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	61.042	0	0
	davon aus Steuern	61.042	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	19.848.469	34.429	0

Stand zum 31.12.2016	Abzinsung zum 31.12.2016	Stand zum 31.12.2016 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2015 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
68.590	0	68.590	-	-	102.751
17.313.245	0	17.313.245	-	-	8.502.691
555.079	0	555.079	-	-	402.318
1.884.942	0	1.884.942	-	-	1.778.149
61.042	0	61.042	-	-	56.411
61.042	0	61.042	-	-	56.411
0	0	0	-	-	0
19.882.898	0	19.882.898	-	-	10.842.320

Verbindlichkeitenübersicht 2016 des Bereiches KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2016		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	176.596	706.384	1.855.349
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.048	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	199.168	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	22.224	0	0
5.	Verbindlichkeiten gegenüber Teilbereich	696.649	0	0
6.	Sonstige Verbindlichkeiten	2.568	0	0
	davon aus Steuern	0	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	1.103.253	706.384	1.855.349

Stand zum 31.12.2016	Abzinsung zum 31.12.2016	Stand zum 31.12.2016 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2015 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
2.738.329	0	2.738.329	-	-	2.914.925
6.048	0	6.048	-	-	0
199.168	0	199.168	-	-	83.802
22.224	0	22.224	-	-	1.127
696.649	0	696.649	-	-	0
2.568	0	2.568	-	-	3.151
0	0	0	-	-	0
0	0	0	-	-	0
3.664.986	0	3.664.986	-	-	3.003.005

**Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen**

Verpflichtungsermächtigungen*	Vorjahre und Planjahr	davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
	2016	2017	2018	2019	
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2015	3.400	0	0	0	0
veranschlagt im Planjahr 2016		7.921	290	0	0
Summe	3.400	7.921	290	0	0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	0				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen					

*Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt werden, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

**Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

**Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen
des Bereiches LHS - ZGM 2016**

Verpflichtungsermächtigungen*	Vorjahre und Planjahr	davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
	2016	2017	2018	2019	
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2015	0	0	0	0	0
veranschlagt im Planjahr 2016		0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	0				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen					

*Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt werden, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

**Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

**Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen
des Bereiches KiGeb 2016**

Verpflichtungsermächtigungen*	Vorjahre und Planjahr	davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
	2016	2017	2018	2019	
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2015	3.400	0	0	0	0
veranschlagt im Planjahr 2016		7.921	290	0	0
Summe	3.400	7.921	290	0	0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	0				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen					

*Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt werden, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

**Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin**

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016

I. Rechtliche und vertragliche Grundlagen

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 13. Dezember 2004 und Wirkung vom 1. Januar 2005 den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM) errichtet.

Gegenstand des Eigenbetriebs ist die kosteneffiziente Bereitstellung, Errichtung, Instandhaltung, Bewirtschaftung, Vermietung und Verpachtung ausgewählter, überwiegend kommunaler Immobilien der Landeshauptstadt Schwerin zur Nutzung durch die städtische Verwaltung, Betriebe der Stadt und Dritte sowie die Ausführung damit zusammenhängender Dienstleistungen. Dazu gehören auch die Bewirtschaftung und Verwaltung von der Landeshauptstadt Schwerin selbst angemieteter Immobilien.

Der Betrieb ist mit der Nummer HR A 2631 im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin eingetragen.

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 27. Februar 2006 und Wirkung ab 1. Januar 2006 die Einbringung des bisherigen Eigenbetriebs Kindertagesstättengebäudemanagement in den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin als eigener Geschäftsbereich beschlossen. Die bisherige Satzung des Eigenbetriebs Kindertagesstättengebäudemanagement wurde aufgehoben.

Grundlage für das Tätigwerden des Eigenbetriebs ist u. a. die Verfahrensanweisung für Investitionen in das Vermögen der Landeshauptstadt Schwerin, zuletzt geändert am 6. Februar 2012. Danach wird der Eigenbetrieb nunmehr – soweit die Objekte und Einrichtungen im Eigentum der Landeshauptstadt stehen bzw. dieses veröffentlicht ist und keine Zuordnung zum Eigenbetrieb erfolgt ist – im Wesentlichen bei Investitionsmaßnahmen im Auftrag der Landeshauptstadt Schwerin auf eigene Rechnung tätig.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2015 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 12. Dezember 2016 festgestellt.

Dem Wirtschaftsplan 2016 wurde am 6. Oktober 2015 durch den Werkausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zum Haushalt 2016

(DS 00467/ 2015) der Landeshauptstadt Schwerin hat die Stadtvertretung dem Wirtschaftsplan 2016 am 7. Dezember 2015 beschlossen.

In der Beratung des Werkausschusses vom 11. Oktober 2015 wurde der Nachtragswirtschaftsplan bestätigt. Die Stadtvertretung hat den entsprechenden Beschluss (DS 00864/2016) in ihrer Sitzung am 21. November 2016 gefasst. Die Erstellung des Nachtragswirtschaftsplanes wurde notwendig, da die erarbeitete Kindertagesstätten-Bedarfsplanung einen erhöhten Bedarf an Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen aufweist. Um diesem gerecht zu werden, ist der kurzfristige Bau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Gagarinstraße vorgesehen.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die im Jahresabschluss 2015 getroffene Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebs für 2016 hat sich im Wesentlichen bestätigt.

Die gebäudewirtschaftlichen Abläufe konnten 2016, wie bereits in den Vorjahren, weiter ausgebaut und optimiert werden. Die Bearbeitung und Auswertung der Jahresendabrechnungen des Energieverbrauches und die Bearbeitung und Darstellung der betrieblichen Rückstellungen waren dabei die maßgeblichen Punkte.

Zur Sicherung und Erweiterung der wirtschaftlichen Transparenz waren die fachliche Konkretisierung der Planung und Abrechnung der Betriebskosten, die darauf aufbauende Aufschlüsselung der Nutzungs- und Dienstleistungsentgelte sowie deren vertragliche Gestaltung wiederum ein Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit, welcher mit zum weiteren Ausbau der Kostenrechnung beigetragen hat.

Die Vorbereitung der städtischen Eröffnungsbilanz der Landeshauptstadt Schwerin erforderte weiterhin umfangreiche Abstimmungs- und Anpassungsarbeiten in der Sparte Landeshauptstadt.

Die Umsetzung des Stadtvertreterbeschlusses (DS 00154/2014) vom 15. Dezember 2014 zur Ausgliederung von Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung in den Eigenbetrieb erforderte immer noch zusätzliche Leistungen in den Bereichen ZGM und Liegenschaften. Es wurde eine differenzierte Übernahme der zu bewirtschaftenden Objekte (Garagen) in das Abrechnungssystem des ZGM vorgenommen und die Mieter Akten im Bereich Forderungen und Verbindlichkeiten aktualisiert. Im Laufe des Wirtschaftsjahres 2016 wurde die Vollstreckung werthaltiger Forderungen forciert, nicht werthaltige Forderungen wurden entsprechend der vorliegenden UHB und der gesetzlichen Vorschriften ausgebucht.

Für das Berichtsjahr 2016 umfasst der Jahresabschluss die zwei Sparten Landeshauptstadt Schwerin (LHS - ZGM) und ehemaliges Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem üblichen Jahresabschluss Spartenrechnungen aufzustellen.

Die Eigenkapitalquote des ZGM betrug am 31. Dezember 2016 30,4 % (Vj. 40,4 %). Der Rückgang der Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Bilanzsumme. Die Erhöhung ergibt sich durch die bilanzielle Darstellung der städtischen Investitionsmaßnahmen. Dadurch ist der Quotient der Bilanzsumme durch die Summe des Eigenkapitals geringer.

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2016 wie folgt entwickelt:

	31.12.2015	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	25.000,00				25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.230.903,79	208.276,41	274.573,57		11.164.606,63
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97				208.134,97
Gewinnvortrag	1.216.336,85	120.755,44			1.337.092,29
Jahresüberschuss 2015	120.755,44			-120.755,44	0,00
Jahresfehlbetrag 2016			99.753,93		-99.753,93
Gesamt	12.801.131,05	329.031,85	374.327,50	-120.755,44	12.635.079,96

Im Wirtschaftsjahr 2016 erfolgte keine Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2015 an die Landeshauptstadt Schwerin. Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 12. Dezember 2016 wurde das Ergebnis im Bereich ZGM/ Landeshauptstadt zur Finanzierung von Energiesparmaßnahmen der Landeshauptstadt und das Ergebnis des Bereiches KiGeb auf neue Rechnung vorgetragen.

Bezüglich der Personalkostenentwicklung weist das Berichtsjahr folgende Veränderung gegenüber dem Vorjahr aus:

Berichtsjahr	2016	2015
Anzahl Mitarbeiter einschließlich Betriebsleitung	93	90
Aufwand Löhne und Gehälter (T€)	3.629	3.340
Aufwand für soziale Abgaben (T€)	913	861
Summe Personalaufwand (T€)	4.542	4.201

Der gesamte Personalaufwand stieg durch die erhöhte Anzahl der Beschäftigten und tariflichen Anpassungen von TEUR 4.201 auf TEUR 4.542. Die Auswirkungen daraus sind beim Aufwand für Löhne und Gehälter und dem Aufwand für soziale Abgaben ersichtlich.

Die Personalentwicklung im Jahr 2016 war durch die Übernahme des Bereiches Liegenschaften und der bisher durch Dritte verwalteten Immobilien geprägt. Die übernommenen Aufgaben bedingten einen erhöhten Personalbestand. Im Baubereich wurde 2016 eine Stelle nach externer Ausschreibung wiederbesetzt. Im Hausmeisterbereich wurden zwei Stellen wiederbesetzt, deren vorherige Inhaber die Altersrente erreicht hatten sowie eine weitere Stelle aus dem Auslaufen einer ATZ passiv Stelle. Im Bereich Liegenschaften sind zwei Arbeitskräfte aufgrund von erhöhtem Arbeitsaufwand befristet eingesetzt. Im Bereich Buchhaltung sind durch die vermehrten Arbeitsaufgaben zwei Arbeitskräfte und im Bereich Liegenschaften eine Arbeitskraft aus dem Personalleasingbereich beschäftigt.

Im Jahr 2016 beschäftigte das ZGM 93 Mitarbeiter (Vorjahr: 90 Mitarbeiter) inklusive Einrechnung der Betriebsleitung. Davon befinden sich zum Ende des Berichtsjahres acht Mitarbeiter (Jahresende 2015 neun MA) in der Freistellungsphase der Altersteilzeit, sodass unter Einschluss der Betriebsleitung 85 Beschäftigte tatsächlich im ZGM tätig sind. Für zusätzliche Aufgaben werden drei Mitarbeiter mit Minijobvertrag beschäftigt sowie drei Mitarbeiter mit einer befristeten Anstellung.

Personalbezogene Rückstellungen wurden zur Abdeckung künftiger Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen in Höhe von TEUR 689 gebildet.

Die Sparten des Eigenbetriebs haben sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

Sparte LHS - ZGM

Im Wirtschaftsjahr 2016 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte LHS - ZGM mit TEUR -165 ein negatives Geschäftsergebnis nach TEUR +34 in 2015.

Im Wirtschaftsplan für 2016 wurde dagegen von einem negativen Ergebnis in Höhe von TEUR 159 der Sparte ausgegangen. Das erwirtschaftete negative Spartenergebnis resultiert 2016 im Wesentlichen aus der Entwicklung der Bestandsveränderungen der Investitionsmaßnahmen der Landeshauptstadt Schwerin. Für die Durchführung der Investitionsmaßnahmen erhält das ZGM Projektsteuerungsleistungen. Diese Projektsteuerungsleistungen werden gegenüber der Landeshauptstadt erst nach Abschluss der Leistungen (Schlussrechnung) abgerechnet und sodann im Buchwert des ZGM abgebildet. Für 2016 wurden Projektsteuerungsleistungen zwar in höherem Umfang als in 2015 geplant, konnten jedoch wegen noch nicht vorliegender Abrechnungsreife in 2016 abgerechnet werden.

Im Vergleich zum Vorjahr wurden TEUR 7.977 mehr unfertige Leistungen gegenüber der Landeshauptstadt zwischenabgerechnet. Das ergab im Wirtschaftsjahr 2016 Projektsteuerungsleistungen für Investitionen in Höhe von TEUR 231. Damit wurden gegenüber dem Vorjahr TEUR 142 mehr eingenommen. Die Erträge für Projektsteuerungsleistungen werden erst nach Abschluss der Maßnahmen im Buchwert des ZGM ergebniswirksam abgebildet. Zusammenfassend ist jedoch zu bemerken, dass diese Erträge oder Aufwendungen immer vom Stand der Bautätigkeit des ZGM für die Landeshauptstadt abhängig sind und sich über die Wirtschaftsjahre verschieben können.

Mit der Einführung des Bilanzrichtlinie - Umsetzungsgesetzes (BilRUG) ab dem Wirtschaftsjahr 2016, musste eine geänderte Umsatzerlösdefinition beachtet werden. Die Umsatzerlöse umfassen ab 2016 Erlöse, die in den Vorjahren in der Bilanz anderen Kostengruppen zugeordnet waren. Es handelt sich dabei u. a. um Erträge aus Erbbaurechten (plus TEUR 141), um Erlöse aus Abrechnungen von Heiz- und Betriebskosten (TEUR +49) und aus sonstigen betrieblichen Erträgen wie Versicherungserstattungen u. Ä. (TEUR +108). Insgesamt beträgt die Erhöhung der Umsatzerlöse in der Bilanz, die durch Strukturänderungen bedingt sind, TEUR 304. Um die Vergleichbarkeit zum Vorjahr zu gewährleisten, wurden die Vorjahreswerte ebenfalls angepasst. Die Umsatzerlöse des ZGM in der Sparte LHS - ZGM für 2016 liegen insgesamt mit TEUR 17.450 um TEUR 5.523 unter den Zahlen des Vorjahres.

Die Umsatzerlöse setzen sich zum größten Teil aus den Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien und den Erträgen aus Fremdvermietungen zusammen.

Das geringere Ergebnis gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der noch nicht erfolgten Abrechnung der Investitionen der Landeshauptstadt, die in Höhe von TEUR 6.743 noch im Bereich Bestandsveränderung unfertiger Erzeugnisse liegen.

Zudem wurden im Wirtschaftsjahr 2016 im Bereich Liegenschaften und Gebäudewirtschaft erstmals die vollen Erträge im Buchwert abgebildet. Im Jahr 2015 wurden Garagen, Wohnung- und Gewerbebauten erst im Vierten Quartal übernommen, sodass sich in 2016 höhere Erträge ergeben, die nunmehr der zukünftigen Regelerwartung entsprechen (Mehrerträge TEUR 585 für 2016).

Die Zuordnung der Umsatzerlöse wurde unter Einbeziehung des BilRUG beibehalten, sie unterteilen sich wie im Vorjahr in:

Nutzungsverträge:

- Bauunterhaltung
- Mieten und Pachten
- Zentrale Kosten

Betriebskosten:

- Energie, Wasser, Abwasser, Heizung
- Wartung
- Sonstige Nebenkosten

Dienstleistungsentgelte:

- Reinigung
- Hausmeisterleistungen

Sie umfassen die wichtigsten Erlösgruppen und stellen sich 2016 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	IST 2016	IST 2015	Abw.
	TEUR	TEUR	in %
UE Nutzungsentgelt	5.827	5.678	2,6 %
UE Betriebskosten	5.002	5.256	- 4,8 %
UE Dienstleistungsentgelt	3.795	3.271	16,0 %

Die Erhöhung des Nutzungsentgeltes (2016: TEUR 5.827 zu 2015: TEUR 5.678) ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen.

Der angefallene Bedarf an Bauunterhaltungsleistungen für die neu übernommenen Immobilien fiel mit TEUR 138 wesentlich geringer aus als in 2015 (TEUR 304).

Der angefallene Bedarf an Bauunterhaltungsleistungen für die Altimmobilien (insbesondere Schulen) fiel mit TEUR 98 geringer aus als im Vorjahr (TEUR 2.061 in 2016 zu TEUR 2.159 in 2015). Dabei ist anzumerken dass der Mitteleinsatz für die Altimmobilien in beiden Jahren mit Deckung durch Energieeinsparung deutlich über den Planzahlen lag.

Insgesamt ergab sich im Bauunterhaltungsbereich ein um TEUR 236 geringerer Mitteleinsatz.

Die gleichwohl erfolgte Erhöhung der Nutzungsentgelte um TEUR 149 (2,6 %) entsteht durch einen Mehrbedarf im Bereich der Zentralen Kosten um TEUR 384, wobei den wesentlichen Teil gesteigerte Personalkosten in Höhe von TEUR 342 ausmachen. Abzüglich des geringeren Aufwandes im Bauunterhaltungsbereich ergibt sich daher der oben genannte Mehrbedarf bei den Nutzungsentgelten.

Die Betriebskosten lagen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 254 niedriger. Im Wartungsbereich wurden TEUR 25 weniger benötigt, bei den Energiekosten ergab sich ein Mehrbedarf von TEUR 90.

Für die Zukunft werden sich nachhaltige Einsparungen weiterhin nur durch effizienten Umgang mit Heizenergie, Wasser und Strom realisieren lassen.

Das Dienstleistungsentgelt stieg durch erhöhten Zeitaufwand bei Hausmeisterleistungen um TEUR 300 sowie um einen erhöhten Reinigungsaufwand in Höhe TEUR 151.

Die wichtigsten Kostengruppen in der Sparte LHS - ZGM entwickelten sich 2016 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	IST 2016	IST 2015	Abw.
	TEUR	TEUR	in %
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	4.372	4.266	2,5 %
Bezogene Leistungen	12.967	11.302	14,7 %
Personalaufwand (regulär)	4.542	4.200	8,1 %
Sonst. betrieblicher Aufwand	3.113	2.276	36,8 %

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe ist die gesamte Energiebeschaffung der LHS - ZGM nebst Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung abgebildet. Preissteigerungen im Strombezug und ein Mehrbedarf an Heizenergie für Gas in Höhe von TEUR 96 insgesamt führten zu einer Steigerung um TEUR 100 im Vergleich zum Vorjahr.

Die wesentlichste Position in der Kostengruppe bezogene Leistungen ist die Entwicklung der Investitionstätigkeit für die Gebäude der Landeshauptstadt. Die bezogenen Leistungen für Investitionsaufträge liegen um TEUR 1.719 höher als im Vorjahr und sind somit der größte Kostensteigerungsfaktor in diesem Bereich. Die bezogenen Leistungen sind auch abhängig von der Preisentwicklung und der Menge an Bauunterhaltungsleistungen sowie Leistungen für Wartung und Revision der technischen Anlagen. 2016 wurden wie oben

dargestellt im Vergleich zum Vorjahr für Instandsetzung und Wartung Leistungen in Höhe von TEUR 287 weniger beauftragt, was sich auch auf die bezogenen Leistungen niederschlägt. Dieser geringere Bedarf ist im Wesentlichen abhängig der vorgesehenen Nutzung sowie den vorgeschriebenen Wartungs- und Revisionszyklen der Gebäude und Anlagen.

Zusätzlich beinhalten die bezogenen Leistungen die Ausgaben im Rahmen der Objektreinigung. Deren Erhöhung im Vergleich zum Vorjahr beträgt TEUR 151 und ist durch vermehrten Reinigungsbedarf sowie durch Preissteigerungen durch Anpassung der Mindestlöhne in den Reinigungsbetrieben verursacht. In dieser Kostengruppe ist auch die Geschäftsbesorgung mit einer Aufwandsminderung von TEUR 155 im Vergleich zum Vorjahr durch fremde Personalleistungen enthalten. Diese mussten eingekauft werden, da mit dem Personalstock die sich auch durch die Übernahme des Bereichs Liegenschaften ergebenden neuen Aufgaben nicht zu bewältigen waren. Die Steigerung bei Löhnen und Gehältern um TEUR 342 ist auf die Übernahme des Bereiches Liegenschaften und der tariflichen Entwicklung zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentlichen Bestandteil den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing, darunter fällt das Stadthaus - dazu zählt die Tiefgarage mit TEUR 1.676. Im Vergleich zu 2015 stieg der Aufwand in dieser Gruppe um TEUR 837. Im Wesentlichen ist das auf die Verluste aus Anlagenabgängen zurückzuführen, die mit TEUR 567 den Abriss der Gebäude Werderstraße 66 und 68 zeigen. Die Gebäude wurden zur Errichtung des Heine Hortes abgerissen und aus der Sparte 1035 in die Sparte 1036 überführt.

Für Rechts- und Beratungskosten wurden im Wirtschaftsjahr 2016 TEUR 125 mehr aufgewandt als im Vorjahr. Es wurden für den Rechtsstreit gegen die Firma Holschbach TEUR 136 in die Rückstellungen gebracht. Weitere TEUR 100 mussten für eine Nachzahlung von Städtischer Seite zu tragende Kosten für die Überlassung eines Parkplatzes in der Grünen Str. geleistet werden. In 2016 waren in Höhe von TEUR 18 Abschreibungen aus uneinbringlichen Forderungen vorzunehmen. Sie betrafen nicht einbringliche Mieten.

Die Entwicklung des Mengenverbrauchs „Energie“ für die Jahre 2015 bis 2016 zeigt sich wie folgt:

	IST 2015	IST 2016	Abweichung
	MWh	MWh	%
Fernwärme	20.387	21.548	5,7%
Erdgas	5.462	5.895	7,9%
Summe Heizenergie	25.849	27.443	6,2%
Licht- und Kraftstrom	4.200	4.305	2,5%
Energieverbrauch Gesamt	30.049	31.748	5,7%

Der tatsächliche Gesamtenergieverbrauch ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Bedingt ist diese Entwicklung vor allem durch die Witterungsbedingungen. So waren gegenüber dem Vorjahr die Temperaturen in der Heizperiode (besonders I. und IV. Quartal) niedriger, was zu einem höheren Heizaufwand führte.

Bei der Fernwärme, der größte Posten, entspricht die Steigerung von 1.161 MWh 5,7%.

Da die Durchschnittspreise für Heizenergie 2016 gesunken sind konnte trotz der Mengensteigerung eine Kostenreduzierung von TEUR 108 (3,9 %) erzielt werden.

Bei der Elektroenergie ist ebenfalls eine leichte Erhöhung der Verbrauchsmengen zum Vorjahr zu verzeichnen. Dieser steht jedoch nicht sinkenden, sondern minimal steigenden Durchschnittspreisen gegenüber, wodurch es zu einer Kostenerhöhung von TEUR 34 (3,3 %) kommt.

Aus Gründen einer kontinuierlichen und vergleichbaren Darstellung auch für die Folgejahre wurden für die zwingend erforderlichen und im Wesentlichen auch bereits beauftragten, aber noch nicht abgerechneten Leistungen im Rahmen der Bauunterhaltung per Jahresende Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen im vorgegebenen Rahmen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes gebildet.

	2016 Bereichserfolgsplan LHS - ZGM	IST	PLAN
		TEUR	TEUR
1.	Umsatzerlöse	17.450	18.379
2.	Bestandsveränderung	7.333	0
3.	Sonstige betriebliche Erträge	267	0
4.	Materialaufwand	17.340	9.749
	a) Aufwendungen für Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.372	4.404
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	12.968	5.345
5.	Personalaufwand	4.542	4.717
	a) Löhne und Gehälter	3.629	4.717
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	913	0
6.	Abschreibungen	30	610
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.113	3.385
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17	0
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	2
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	42	-84
11.	Sonstige Steuern	207	75
12.	Jahresfehlbetrag	-165	-159

Die gegenüber dem Planansatz ausgewiesenen wesentlichen Abweichungen bei den Bestandsveränderungen und dem Aufwand für bezogene Leistungen stehen im Zusammenhang mit den städtischen Investitionsmaßnahmen. Der Ansatz war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplanes in dieser Höhe nicht absehbar. Als Folge der vorstehenden Erläuterung ergibt sich ein negatives Jahresergebnis von TEUR 165 gegenüber einem positiven Ergebnis des Vorjahres von TEUR 34.

	2016 Bereichsfinanzplan LHS - ZGM	IST	PLAN
		TEUR	TEUR
1.	Periodenergebnis	-165	-159
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+30	+610
3.	Gewinn (+) / Verlust (-) aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	+991	±0
4.	Sonstige zahlungsunwirksamen Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-32	±0
5.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+2	±0
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-177	±0
7.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+1.074	±0
8.	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-1	±0
9.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+1.722	+451
10.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-236	-150
11.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	+8.811	±0
12.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	-7.333	±0
13.	Erhaltene Zinsen (+)	+17	±0
14.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	+1.259	-150
15.	Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Investitionskrediten und Anleihen	±0	+150
16.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-34	-34
17.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-34	+116
18.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+2.947	+417
19.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	+1.637	+2.854
20.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+4.584	+3.271

**Personalaufstellung für das Jahr
2016
Plan-Ist-Vergleich
ZGM**

	Stellen	Bedienstete	VZÄ SOLL	VZÄ IST
1.0 Betriebsleitung	4	4	4,000	3,925
2.1 Bereich Buchhaltung	4	4	4,000	4,000
2.2 Bereich Allgemeine Organisation	4	4	4,000	3,500
3.0 Bereich Gebäudeservice	4	3	4,000	3,000
3.1 Hausmeister	37	37	37,000	35,000
4.0 Bereich Bau	17	17	17,000	16,675
5.0 Stabsstelle Energiemanagement	3	3	3,000	3,000
6.0 Bereich Liegenschaften	8	10	10,000	9,225
8.0 Geringfügig Beschäftigte	3	3	1,125	1,125
9.0 ATZ Passiv	8	8	8,000	0,000
Gesamtes ZGM	92	93	92,125	79,450

Von den 93 besetzten Stellen befinden sich zum Ende des Jahres 2016 acht Stellen in der passiven Phase der Altersteilzeit.

Das ZGM beschäftigt drei Arbeitskräfte in Minijobs.

Sparte KiGeb

Im Geschäftsjahr 2016 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb ein Jahresüberschuss von TEUR +65 nach TEUR +87 in 2015.

Das betriebliche Ergebnis ist um TEUR 22 geringer ausgefallen als im Vorjahr. Die Verringerung des betrieblichen Ergebnisses 2016 war hauptsächlich durch den entstandenen Buchverlust durch den Abriss der Kita Gagarin-Str. (TEUR 72) bedingt. Das Gebäude, das nicht mehr als Kita nutzbar war, wurde durch die LGE unter Einsatz von Fördermitteln abgerissen, das ZGM war finanziell nicht eingebunden. Der Abriss war kurzfristig notwendig, da auf dem Gelände ein neues Kitagebäude entstehen soll. Die Baumaßnahme erfolgt durch das ZGM und die Nutzung wird durch die Kita gGmbH im Rahmen eines Mietvertrages erfolgen.

Die Betriebskosten der Kita Gebäude werden grundsätzlich durch den Betreiber getragen.

Für das Investitionsvorhaben Kita Wirbelwind in der Hagenower Straße wurde bei der KfW Bank ein Darlehen über TEUR 1.850.000 aufgenommen. Der Zinssatz beträgt 0,79 %

p. a. nominal und ist bis zum 15. November 2024 festgelegt. Die Tilgung für 2016 betrug TEUR 97 und die Zinssumme TEUR 14.

Die Tilgung für den ausgereichten KfW Kredit der Kita Kirschblüte und Kita Future Kids betrug 2016 TEUR 79; es waren Zinsen in Höhe von TEUR 10 fällig.

Die Umsatzerlöse in der Sparte KiGeb für 2016 liegen mit TEUR 809 geringfügig unter dem Niveau von 2015 (TEUR 829). Die Differenz von TEUR 14 (Fördermittel Haus Sonnenschein) ist durch die Umgliederung nach BilRUG in den sonstigen betrieblichen Erträgen aufgetreten. Die sonstigen betrieblichen Erlöse inklusive der Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens lagen für 2016 mit TEUR 188 unter dem Vorjahreswert von TEUR 206, hauptsächlich bedingt durch die höheren Erträge für Versicherungsentschädigungen im Jahr 2015.

Der Materialaufwand für 2016 liegt mit TEUR 239 unter den Kosten von 2015 (TEUR 315). Maßgeblich sind die Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung sind 2016 um TEUR 65 geringer als im Vorjahreszeitraum. Energie, Wasser und Abwasser werden abweichend von der Handhabung in der Sparte LHS - ZGM direkt vom Nutzer Kita gGmbH Schwerin getragen. Lediglich die Kosten der Wärmepumpe in der Kita Wossidlowstraße sind in dieser Kostengruppe enthalten. Der Aufwand im Bereich Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe ist mit TEUR 1 geringfügig höher als im Vorjahr.

Die Abschreibungen liegen mit TEUR 573 entsprechend den Planungswerten für 2016 in Höhe von TEUR 662.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen zeigen mit TEUR 117 gegenüber TEUR 46 im Vorjahr einen höheren Betrag auf, der durch die Verluste aus Anlagenabgängen für die Ausbuchung der abgerissenen Kita Gagarinstraße (TEUR 72) entstanden ist. Das Gebäude der Kita Gagarinstraße wurde wie o. a. durch die LEG mit eigenen Mitteln abgerissen.

	2016 Bereichserfolgsplan KiGeb	IST	PLAN
		TEUR	TEUR
1.	Umsatzerlöse	809	748
2.	Bestandserhöhungen Betriebskosten /Heizkosten	6	0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	17	0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	71	116
5.	Materialaufwand	240	226
	a) Aufwendungen für Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe und bezogene Waren	14	12
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	226	214
6.	Abschreibungen	573	622
7.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	117	116
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	117	464
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
10.	Zinsen und ähnlicher Aufwand	25	40
11.	Differenz durch Formelfehler	0	-106
12.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	65	-478

	2016 Bereichsfinanzplan KiGeb	IST	PLAN
		TEUR	TEUR
1.	Periodenergebnis	+65	-478
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+573	+622
3.	Auflösung von Sonderposten	-117	-116
4.	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	+72	±0
5.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+16	±0
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-16	±0
7.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+830	±0
8.	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (+)	+25	±0
9.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+1.448	+28
10.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.560	-4.485
11.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	+6	±0
12.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	-6	+3.594
13.	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	+476	±0
14.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.084	-891
15.	Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Investitionskrediten und Anleihen	±0	+991
16.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-177	-200
17.	Gezahlte Zinsen	-25	±0
18.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-202	+791
19.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+162	-72
20.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	+1.563	+1.919
21.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+1.725	+1.847

Der Betriebsteil KiGeb verfügt über kein eigenes Personal.

Die Bewirtschaftung erfolgt über Personalgestellung aus dem ZGM. Hierfür wird im laufenden Wirtschaftsjahr eine Pauschale von TEUR 20 erhoben.

III. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung, sowie voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

III.1. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Im Jahre 2006 wurden erstmalig die wesentlichen Risiken des ZGM identifiziert und seit dem in einer Risikoinventur geführt.

Das ZGM bedient sich zur Risikoquantifizierung der „Praktikermethode“ und verwendet die sogenannte Neuner-Matrix. Dabei werden die Höhe der Auswirkungen auf der X-Achse und die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos auf der Y-Achse dargestellt, es ergibt sich ein visuelles Bild mit hoher Aussagekraft.

Das Risikomanagementsystem wird als Bestandteil unserer Tätigkeit zur Aufbereitung relevanter Daten und Frühwarnsignalen sowie als Voraussetzung für ein effizientes Handling bestandsgefährdender und wesentlicher Risiken eingesetzt.

Es erfolgen halbjährliche Risiko-Inventuren, deren Ergebnisse durch die Werkleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht und gesteuert werden. In der Risikoinventur zum 31. Dezember 2016 wurden Risiken, die noch Bestand haben, angepasst und ergänzt sowie neue Risiken aufgenommen.

Die Maßnahmen zur Verhinderung oder Verkleinerung von Risiken, werden im laufenden Wirtschaftsjahr in den Dienstberatungen des ZGM erörtert und umgesetzt; z. B. Steuerung des Energieverbrauchs in städtischen Gebäuden. Dies ist ein laufender Prozess, der die frühestmögliche Erkennung und Steuerung von Chancen und Risiken im betrieblichen Ablauf gewährleistet sowie zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens dient.

Zur Überwachung und Entscheidungsfindung wurde der Controllingbereich weiter ausgebaut.

III.2. Wirtschaftliche Entwicklung

Für 2017 erwartet das ZGM mit rd. TEUR 17.851 aus den beiden Geschäftsfeldern geringere Umsatzerlöse als im Vorjahr (TEUR 18.259). Die Verringerung der Umsatzerlöse um TEUR 408 ist im Wesentlichen durch die Einarbeitung der Kürzung des Städtischen Haushaltsplanes bedingt. Dabei sind die Umgliederungen nach BilRUG nicht berücksichtigt.

Ein Großteil der Verringerung der Umsatzerlöse betrifft den Bereich Liegenschaften und Gebäudewirtschaft durch nach unten korrigierte zu erwartende Miet- und Pachteinahmen. Durch die Umlage der Projektsteuerungskosten Höhe von TEUR 285 auf die entsprechenden Investitionen werden die Lohnkosten des ZGM verursachergerecht zugeordnet. Es trägt zu einer weiteren Erhöhung der Transparenz der Leistungen und Aufwendungen der Mitarbeiter des ZGM bei.

Im Jahr 2017 sollen nach Bestätigung des städtischen Haushaltes durch das ZGM für die Landeshauptstadt Schwerin zahlreiche Investitionsmaßnahmen realisiert werden. Dazu zählen die in den Grafiken nachrichtlich dargestellten Maßnahmen:

Investitionen der Landeshauptstadt
Neubau Schule, TH, Hort Speicherstr.
Neubau BS Technik
Innere Sanierung H.-Heine-Schule
Neubau Depotgebäude Volkskundemuseum
Neubau TH Lankow
Neubau FFW Mitte
Neubau J.-Brinkmann-Schule
Neubau Sportpark Lankow
Sanierung E.-Weinert-Schule
Anbau BS Gesundheit, Dr.-H.-Wolf-Str.

Investitionen der Landeshauptstadt Teilsanierungen
Friedensschule <i>Fassade/ Fenster/ Dach/ Regenentwässerung/ Essenausgabe</i>
N.-Holgersson-Schule Sporthalle <i>Dach/ Sportboden/ Sanitär</i>
A.-Lindgren-Schule <i>Foliendach Haus A/ Fassadensanierung</i>
BS Wirtschaft u. Verwaltung <i>Fassade/ Sonnenschutz</i>
Schule Krebsförden Sporthalle <i>Dach</i>
BS Technik Sporthalle <i>Fensterfront Umkleidetrakt/ Fassadenlichtband Hallenbereich</i>
Förderschule Flensburger Str. 22 <i>Dach/ Entwässerung/ Blitzschutz</i>
Sternwarte <i>Kuppeldach/ Maschinerie</i>

Die erhöhte Investitionstätigkeit spiegelt sich in den deutlich erhöhten Bestandsveränderungen im Buchwerk des ZGM wider.

Die eigenen Investitionsmaßnahmen des ZGM betreffen an erster Stelle den Neubau des Hortes H.-Heine-Schule. Im Jahr 2015 ergab sich durch statische Gutachten des Baugrundes die Notwendigkeit des Abbruchs der alten Gebäude und somit eines Neubaus des Hortes, der am 16. November 2015 von der Stadtvertretung beschlossen wurde. Der Fertigstellungstermin liegt im Jahr 2017/2018. Die Übertragung der Grundstücke Werderstraße 66, 68 und 70 in das Anlagevermögen des KiGeb ist erfolgt. Die Bestätigung der Fördermittel und die Zustimmung des Ministeriums zum vorzeitigen Maßnahmebeginn liegen seit Juli 2016 vor. Der Abbruch des alten Gebäudes ist zum Jahresende erfolgt. Der Baubeginn ist erfolgt.

Die Sanierung und der Umbau des Gebäudes Friedensstraße 4 zum Hort ist eine weitere geplante eigene Investitionsmaßnahme des ZGM. Die Gesamtkosten liegen bei TEUR 4.900. Der Beschluss wurde am 13. Juli 2015 durch die Stadtvertretung gefasst; vorbehaltlich einer Förderung von TEUR 3.540. Die Zustimmung des Wirtschaftsministeriums zur Förderfähigkeit der der Maßnahme in o. g. Höhe aus Städtebaufördermitteln liegt seit Juni 2016 vor. Die Abbrucharbeiten im Gebäudeinneren begannen im August 2016 und mit den Bauarbeiten wurde begonnen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist für Ende 2017 vorgesehen. Die Kreditgenehmigung durch das Innenministerium liegt ebenfalls vor.

Der Umbau des Gebäudes Friesenstraße 29 B zum Dienstsitz des ZGM wurde in den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs aufgenommen. Die Investitionssumme soll TEUR 2.450 betragen. Die Maßnahme wurde mit dem Wirtschaftsplan durch die städtischen Gremien bestätigt, es liegt inzwischen eine Kreditgenehmigung durch das Innenministerium vor. Die Maßnahme wird zurzeit vorbereitet, es werden mit der Landeshauptstadt Gespräche über die Übertragung des Gebäudes und des benötigten Grundstücks geführt.

Die Kita Gagarinstraße kam als zusätzlich zu bauende Kindertagesstätte über einen Nachtragshaushalt in den Wirtschaftsplan. Die Investitionssumme beträgt TEUR 2.224 und beinhaltet eine Zuweisung der Landeshauptstadt in Höhe von TEUR 370. Die Baumaßnahme erforderte den Abbruch des bestehenden, nicht mehr als Kita nutzbaren Gebäudes und somit eine außerplanmäßige Abschreibung über TEUR 72. Da das Gebäude durch die LGE abgebrochen wurde, entstanden dem ZGM keine zusätzlichen Abrisskosten. Die Kita soll aus Gründen der beschleunigten Errichtung in Modulbauweise entstehen.

Neben den eigenen Investitionsmaßnahmen und den Maßnahmen für die Landeshauptstadt sind für das Wirtschaftsjahr 2017 Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von TEUR 1.907 davon 1.719 für den Bereich ZGM /Landeshauptstadt geplant worden.

Die Übernahme des Liegenschaftsbereiches aus der Landeshauptstadt ist im Wesentlichen abgeschlossen. Dabei vertiefte sich die schon im Vorjahr zu erkennende Tendenz, dass die Personalsituation den zusätzlichen Aufgaben der Bewirtschaftung als auch den zusätzlichen Aufgaben im Bereich des Neubaus angepasst werden muss.

Bestandsgefährdende wirtschaftliche, rechtliche oder sonstige wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung bestehen nicht.

Für den Eigenbetrieb ist das Jahr 2017 planseitig ein Jahresergebnis von TEUR 0 vorgesehen.

Schwerin, 24. April 2017



Ulrich Bartsch

Werkleiter

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnung, Bereichsrechnungen sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs. 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 sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (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 und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätze zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen.

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 den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs geben keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Schwerin, 24. April 2017



BRB Revision und Beratung KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft

H. Graumann
Wirtschaftsprüfer

G. Matlok
Wirtschaftsprüfer

RECHTLICHE GRUNDLAGEN, STEUERLICHE UND WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

I Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage des Eigenbetriebs bildet die Eigenbetriebssatzung in der Fassung vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 1. Juni 2014. Die rechtlichen Grundlagen des Eigenbetriebs ergeben sich aus der nachfolgenden tabellarischen Übersicht.

Firma	Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Rechtsform	Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Sitz	Schwerin
Handelsregister	Der Eigenbetrieb ist im Handelsregister vom Amtsgericht Schwerin unter der Nummer HRA 2631 eingetragen. Die letzte Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 29. April 2014.
Gegenstand des Eigenbetriebs	Gegenstand des Eigenbetriebs ist gemäß § 1 der Betriebssatzung die kosteneffiziente Bereitstellung, Errichtung, Instandhaltung, Bewirtschaftung, Vermietung und Verpachtung ausgewählter, überwiegend kommunaler Immobilien der Landeshauptstadt Schwerin zur Nutzung durch die städtische Verwaltung, Betriebe der Stadt und Dritte sowie die Ausführung damit zusammenhängender Dienstleistungen einschließlich die Umsetzung von investiven Maßnahmen. Dazu gehört auch die Bewirtschaftung und Verwaltung von der Landeshauptstadt Schwerin selbst angemieteter Immobilien. Eigenbetrieb ist nach kaufmännischen Grundsätzen zu verwalten und zu führen. Für die Nutzung der Immobilien und die Inanspruchnahme der Dienstleistungen sind vom Eigenbetrieb Entgelte und Mieten zu erheben.
Liegenschaften	Durch Beschluss der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 15. Dezember 2014 und in Umsetzung der dazu ergangenen Organisationsverfügung 4/2015 der Oberbürgermeisterin wurden Aufgaben der bisherigen Abteilung Liegenschaften des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften einschließlich des für die Aufgabenerfüllung notwendigen Personals zum 1. Januar 2015 auf den Eigenbetrieb übertragen. Die Aufgaben umfassen den Grundstückserwerb, die Grundstücksverwertung sowie die Grundstücksbewirtschaftung.
Wirtschaftsjahr	1. Januar bis 31. Dezember

Organe des Eigenbetriebs	Werkausschuss Werkleitung Stadtvertreterversammlung
Werkausschuss	Gemäß § 5 der Satzung besteht der Werkausschuss aus neun Mitgliedern. Hinsichtlich der Zusammensetzung verweisen wir auf den Anhang (Anlage 4). Die Aufgaben des Werkausschusses sind in § 6 der Satzung definiert.
Werkleitung	Zur Leitung des Eigenbetriebs wird gemäß § 3 der Satzung eine Werkleitung bestellt. Die Werkleitung besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Herr Ulrich Bartsch, Schwerin Herr Berge Dörner, Schwerin (Vertreter) Die Werkleitung vertritt den Eigenbetrieb in allen Angelegenheiten. Die Aufgaben der Werkleitung sind in § 3 der Satzung definiert.
Stammkapital	25.000,00 EUR

II Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt	Rostock
Steuernummer	079/133/81836
Umsatzsteuer	Es besteht umsatzsteuerliche Organschaft mit der Landeshauptstadt Schwerin.
Körperschaft- und Gewerbesteuer	Der Eigenbetrieb ist mit der Sparte Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb) als Betrieb gewerblicher Art körperschaftsteuer- und gewerbesteuerpflichtig.
Betriebsprüfung	Bisher hat keine steuerliche Außenprüfung stattgefunden.

III Wirtschaftliche Verhältnisse

Objekte des Eigenbetriebs	Bewirtschaftete Objekte Anzahl 5.159 davon • durch ZGM Anzahl 91 • Bereich Liegenschaften Anzahl 2.798 • ehemaliger Bereich WGS Anzahl 53 • Garagen Anzahl 2.199 • Kindertagesstätten Anzahl 18
Geschäftstätigkeit	Es bestehen die Geschäftsbereiche KiGeb und LHS - ZGM. Während die bewirtschafteten Gebäude der Sparte KiGeb dem Sondervermögen des Eigenbetriebs zugeordnet sind, ist dies für die Objekte und Einrichtungen der Sparte LHS - ZGM nicht der Fall. Sie wurden u. a. von Dritten angemietet und werden an die LH SN weitervermietet. Darüber hinaus wurde das Aufgabenfeld durch die Eingliederung der bisherigen Abteilung Liegenschaften des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften erweitert. Diesbezüglich verweisen wir auf Anlage 6, Seite 1.
Nutzungs-, Dienstleistungs- und Servicevereinbarungen mit der LH SN	Die Bewirtschaftung der für die LH SN verwalteten Immobilien erfolgt auf der Grundlage der Eigenbetriebsatzung und der Verwaltungsanweisung des Oberbürgermeisters der LH SN. Gemäß dieser Verfahrensanweisung wurden in 2008 mit den einzelnen Fachverwaltungen Nutzungs-, Dienstleistungs- und Servicevereinbarungen über die von der ZGM zu erbringenden Leistungen abgeschlossen, um die Leistungs- und Finanzmittelbeziehungen zwischen den leistungsbestellenden Fachverwaltungen und dem ZGM darstellen zu können. Die Verträge sind seit 2009 wirksam und jährlich werden entsprechende Änderungen zu den Nutzungs-, Dienstleistungs- und Serviceentgelten neu berechnet und festgelegt. Die tatsächlichen Zahlungen wurden auf der Grundlage der aktualisierten Nutzungs- und Dienstleistungsvereinbarungen geleistet.
Mietverträge	Für das Stadthaus, Am Packhof 2 - 6 in Schwerin besteht ein langfristiger Mietvertrag bis 2027 zwischen der BHP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, als Vermieter und der LH SN als Mieter. Die monatliche Miete von 132 TEUR wird durch das ZGM getragen. Mit der Kita gGmbH, Schwerin, bestehen mehrere Mietverträge über die Vermietung der Kindertageseinrichtungen. Der Mietzins beträgt im Durchschnitt 3,99 EUR je Quadratmeter netto kalt der Gesamtnutzungsfläche.

	Der Mietzins orientiert sich an vergleichbaren städtischen Mietverhältnissen. Die Betriebskosten werden gemäß § 5 des Mietvertrages von der Kita gGmbH, Schwerin, unmittelbar getragen. Als Betriebskosten in diesem Sinne gelten die Kosten der: • Wasserversorgung • Abwasserentsorgung • Straßenreinigung • Abfallbeseitigung • Hausreinigung • Schornsteinreinigung • Kosten für Hausmeister • Kosten für Heizer • Kosten für Heizstoffe • Kosten für Strom In 2016 werden bestehende Mietverträge fortgeführt.
Cash-Management Dienstleistungsvertrag	Mit Datum vom 23. Mai 2006 wurde zwischen der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin, Schwerin, der SDS, der ZGM und der SAE ein Cash-Management Dienstleistungsvertrag unterzeichnet. Bei den durch die Sparkasse zu erbringenden Dienstleistungen handelt es sich um die Durchführung eines Zins- und Dispositions-Management-Verfahrens. Dieses Verfahren ermöglicht der SDS als Cash-Pool-Führer sowie der ZGM und der SAE eine Optimierung ihres gesamten Liquiditäts- und Zinsmanagements. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen und wurde in 2016 unverändert fortgeführt. Mit Datum vom 30. Dezember 2008 wurde ein weiterer Cash-Management-Vertrag zwischen der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin, Schwerin, der LH SN sowie des ZGM auf unbestimmte Zeit geschlossen. Diesbezüglich wurde zur Ausgestaltung des Cash-Managements der LH SN mit ihren Eigenbetrieben mit dem Datum vom 1. Januar 2009 eine Dienstanweisung erlassen. Sie regelt die Verfahrensweise bezüglich der liquiditätsmäßigen Verbindung der Gemeindekassen und der Sonderkassen der Eigenbetriebe.
Dienstleistungsvertrag	Mit der Stadtwerke Schwerin GmbH, Schwerin, wurde ein Dienstleistungsvertrag über die Durchführung von Beschaffungsvorgängen, insbesondere Ausschreibungen und Vergaben von Lieferungen und Leistungen, mit dem Datum vom 10./18. April 2007 geschlossen. Der Vertrag begann rückwirkend zum 1. Januar 2007 und galt bis zum 31. Dezember 2008. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht fristgerecht zum jeweiligen Vertragsablauf gekündigt wird. Der Vertrag ist derzeit ungekündigt.

IT-Dienstleistungsvertrag	Zwischen dem ZGM und der SIS Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH, Schwerin, wurde mit Datum vom 20. März 2007 ein Vertrag über die Erbringung von IT-Dienstleistungen geschlossen. Dieser Vertrag trat mit Wirkung zum 1. Januar 2007 in Kraft und ist erstmalig zum 31. Dezember 2010 unter Einbehaltung einer einjährigen Kündigungsfrist kündbar. Im Wirtschaftsjahr 2016 bestand der Vertrag ungekündigt fort.
Reinigungsverträge	Die bestehenden Verträge über die Durchführung der Unterhaltsreinigung an Objekten und Einrichtungen mit der Burmeister & Spill Gebäudereinigung GmbH, Gadebusch, sowie mit der Schwarten Gebäudereinigung GmbH, Schwerin, traten mit Wirkung zum 1. Januar 2014 in Kraft und beinhalten eine Kündigungsfrist von drei Monaten. Beide Verträge bestehen ungekündigt fort.
Bereich Liegenschaften	Durch Beschluss der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 15. Dezember 2014 und in Umsetzung der dazu ergangenen Organisationsverfügung 4/2015 der Oberbürgermeisterin wurden Aufgaben der bisherigen Abteilung Liegenschaften des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften einschließlich des für die Aufgabenerfüllung notwendigen Personals zum 1. Januar 2015 auf den Eigenbetrieb übertragen. Die Aufgaben umfassen den Grundstückserwerb, die Grundstücksverwertung sowie die Grundstücksbewirtschaftung.

WEITERGEHENDE AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN DER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2016**I Allgemeines**

Soweit Aufgliederungen und Erläuterungen im Anhang erfolgt sind, wird auf eine Wiederholung verzichtet. Zu den einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung geben wir deswegen nur noch die nachstehenden Aufgliederungen und Erläuterungen.

II Bilanz**II.1 Aktiva****Anlagevermögen**

Die Zusammensetzung und die Entwicklung des Anlagevermögens in der Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 ist in der Anlage 1 zum Anhang summarisch dargestellt.

Sachanlagen

EUR 18.053.480
(Vj. EUR 17.923.489)

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Werderstraße 68 und 70 (206 TEUR Grundstücke, 25 TEUR Gebäude) sowie Anlagen im Bau (531 TEUR Hort Heine und Hort Friedensstraße 498 TEUR). Die Abgänge betreffen im Wesentlichen die Werderstraße 66 und 68 (567 TEUR Gebäude) sowie die Kita Spatzennest Gagarinstraße 22-24 (72 TEUR Gebäude).

Umlaufvermögen

Vorräte

Unfertige Leistungen

EUR 16.214.534

(Vj. EUR 8.875.046)

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
Bestand Bauprojekte zum 01.01.	8.862.880,21	10.007.745,12
Bestanderhöhungen (Herstellungskosten)	6.743.236,29	5.118.578,26
Bestanderhöhungen (Projektsteuerungskosten)	230.650,39	93.344,50
Bestandsminderung	0,00	-6.356.787,67
Summe Bauprojekte	15.836.766,89	8.862.880,21
Nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten	377.767,44	12.165,68
Bestand zum 31.12	<u>16.214.534,33</u>	<u>8.875.045,89</u>

Die Bestanderhöhungen enthalten die im Berichtsjahr entstandenen aktivierungspflichtigen Investitionsaufwendungen an den Objekten und Einrichtungen der LH SN einschließlich der direkt zurechenbaren Projektkosten. Sie wurden objektbezogen erfasst und nachgewiesen.

Durch die Erweiterung des Aufgabenbereichs wurden gegenüber den Mietern der Objekte aus dem Bereich Liegenschaften abrechenbare Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen.

Im Berichtsjahr erfolgten keine Objektübergaben an die LH SN, daher entstanden auch keine entsprechenden Bestandsminderungen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Lieferung und Leistungen

EUR 43.610

(Vj. EUR 108.725)

Die Forderungen aus Leistungen waren in einer Saldenliste zum 31. Dezember 2016 nachgewiesen, ausgewiesen werden im Wesentlichen Forderungen aus Vermietung und Verpachtung in der Sparte LHS - ZGM.

**Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin
und deren Unternehmen**EUR 740.913

(Vj. EUR 1.515.755)

Zur Erfüllung der Altersteilzeitverpflichtungen für die durch den Eigenbetrieb übernommenen Mitarbeiter der LH SN werden dem Eigenbetrieb gemäß der Verfahrensanweisung des Oberbürgermeisters entsprechend dem fortzuschreibenden versicherungsmathematischen Gutachten die notwendigen Finanzmittel bereitgestellt. Das ZGM hatte im Jahr 2007 erstmalig Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen gebildet und eine an die LH SN gerichtete Forderung auf Erstattung aktiviert.

Der Forderungsbestand setzt sich wie folgt zusammen.

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Forderungen aus Altersteilzeitgesetz	689.218,00	1.007.770,00
Forderungen übrige	51.695,02	507.985,02
	<u>740.913,02</u>	<u>1.515.755,02</u>

Sonstige VermögensgegenständeEUR 131.969

(Vj. EUR 17.480)

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Schadensersatz in der Sparte LHS - ZGM.

Guthaben bei KreditinstitutenEUR 6.309.531

(Vj. EUR 3.200.437)

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
DKB Deutsche Kreditbank AG, Schwerin,	168.533	168.566
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin, Schwerin	4.874.261	1.555.132
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin, Schwerin	<u>1.266.737</u>	<u>1.476.740</u>
	<u>6.309.531</u>	<u>3.200.437</u>

RechnungsabgrenzungspostenEUR 50.423

(Vj. EUR 41.015)

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen vorausgezahlte Pauschalen aus Wartungsverträgen für 2017 in Höhe von 28 TEUR, die Abgrenzung von Gehaltszahlungen in Höhe von 17 TEUR und die Angrenzung von Versicherungsbeiträgen in Höhe von 3 TEUR.

II.2 Passiva**Stammkapital**EUR 25.000

(Vj. EUR 25.000)

Das Stammkapital wird unverändert entsprechend der gültigen Satzung ausgewiesen.

Rücklagen**Allgemeine Rücklagen**EUR 11.164.607

(Vj. EUR 11.230.904)

Die Rücklagen haben sich im Vorjahresvergleich um 66 TEUR verringert.

TEUR

Zuführung Rücklagen aus Übertragung von LH SN	206
Zuführung Rücklagen aus Übernahme von GVL	2
Reduzierung aus Übernahme von GVL	<u>274</u>
= Veränderung	<u>- 66</u>

Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilGEUR 208.135

(Vj. EUR 208.135)

GewinnvortragEUR 1.337.092

(Vj. EUR 1.216.337)

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
Gewinnvortrag zum 1.1	1.216.336,85	1.643.337,41
Jahresergebnis 2015/2014	120.755,44	9.936,94
Abführung an den Haushalt der LH Schwerin	0,00	-436.937,50
Gewinnvortrag zum 31.12.	<u>1.337.092,29</u>	<u>1.216.336,85</u>

Im Berichtsjahr wurden durch Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 12. Dezember 2016 das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorgetragen.

Jahresfehlbetrag/-überschussEUR - 99.754

(Vj. EUR 120.755)

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
Sparte LHS - ZGM	-164.715,63	33.635,16
Sparte KiGeb	64.961,70	87.120,28
	<u>-99.753,93</u>	<u>120.755,44</u>

Sonderposten für InvestitionszuschüsseEUR 3.650.842

(Vj. EUR 3.292.234)

Zusammensetzung und Entwicklung der Investitionskostenzuschüsse:

	Stand am 01.01.2016	Auflösung	Zuführung	Stand am 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Kita Eulerstraße	2.476.910	85.020	0	2.391.890
Kita Wossidlostraße	344.106	11.879	0	332.226
Kita Ziolkowskistraße	123.615	6.867	0	116.748
Kita Friedensberg	34.279	979	0	33.300
Kita Hagenower Straße	279.732	11.187	0	268.545
Kita Breitscheidstraße	22.313	638	0	21.675
Hort Heine	0	0	230.000	230.000
Hort Friedenstraße	0	0	245.500	245.500
Kita Haydenstraße	<u>11.280</u>	<u>322</u>	<u>0</u>	<u>10.958</u>
	<u>3.292.234</u>	<u>116.892</u>	<u>475.500</u>	<u>3.650.842</u>

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse enthält Fördermittel und Zuschüsse Dritter. Die Zugänge im Berichtsjahr betreffen den Heine Hort (230 TEUR) sowie den Hort in der Friedenstraße 4 (246 TEUR). Die ertragswirksame Auflösung der Sonderposten planmäßig linear fortgesetzt und die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens werden gemäß § 21 Abs. 4 bis 6 EigVO in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten „Erträge aus der Auflösung von Sonderposten“ ausgewiesen.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

EUR 1.521.102

(Vj. EUR 1.730.804)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	01.01.2016	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Auf (+) / Ab- zinsung (-)	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Altersteilzeit	1.007.770,00	357.150,00	0,00	0,00	38.598,00	689.218,00
Urlaub	21.840,99	21.840,99	0,00	21.404,85	0,00	21.404,85
Jubiläumsverpflichtungen	9.346,00	514,00	0,00	0,00	-358,00	8.474,00
Sonderzahlungen	10.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00
Sterbegeldleistungen	10.969,00	0,00	0,00	934,00	-420,00	11.483,00
Unterlassene Instandhaltungen	461.380,22	421.737,52	39.642,70	409.908,36	0,00	409.908,36
Energiesparmaßnahmen	53.733,85	53.733,85	0,00	0,00	0,00	0,00
Miet- und Servicegebühren	5.089,77	0,00	5.089,77	6.150,00	0,00	6.150,00
Ausstehende Rechnungen	76.084,17	69.426,23	6.657,94	184.468,69	0,00	184.468,69
Eigene Jahresabschlusskosten	25.000,00	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
Abschluss- und Beratungskosten	32.899,93	24.134,28	3.226,80	10.710,00	0,00	16.248,85
Rechtsstreit/Prozesskosten	9.677,74	0,00	0,00	136.909,40	-14.742,46	131.844,68
Aufbewahrungskosten	7.012,59	2.000,00	0,00	2.000,00	-111,50	6.901,09
	<u>1.730.804,26</u>	<u>985.536,87</u>	<u>54.617,21</u>	<u>807.485,30</u>	<u>22.966,04</u>	<u>1.521.101,52</u>

Rückstellungen für Altersteilzeit-, Jubiläums- und Sterbegeldverpflichtungen

Der Bewertung dieser Rückstellungsverpflichtungen liegen versicherungsmathematische Gutachten zugrunde.

Die Zuführung zu der Rückstellung Rechtsstreit/Prozesskosten betrifft den Rechtsstreit mit der Firma Holschbach.

Als Rückstellungen für Instandhaltungen werden Verpflichtungen für unterlassene Instandhaltung (im Sinne des § 249 Abs. 1 Nr. 1 HGB) ausgewiesen. Die Rückstellungen wurden in der Höhe der im Jahr 2016 ausgelösten Aufträge, die planmäßig in den ersten drei Monaten des Jahres 2017 abgearbeitet wurden, gebildet.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

EUR 2.806.919

(Vj. EUR 3.017.676)

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2016</u> EUR	<u>31.12.2015</u> EUR
Darlehen I KfW Bankengruppe	1.010.044	1.089.268
Darlehen II KfW Bankengruppe	1.728.285	1.825.657
Darlehen I Sparkasse Mecklenburg-Schwerin	38.675	58.016
Darlehen II Sparkasse Mecklenburg-Schwerin	<u>29.915</u>	<u>44.735</u>
	<u>2.806.919</u>	<u>3.017.676</u>

Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

EUR 17.319.293

(Vj. EUR 8.502.691)

Das ZGM erhält von der LH SN finanzielle Mittel für die Abwicklung von Investitionen an Objekten und Einrichtungen. Ausgewiesen werden die noch nicht mit der LH SN abgerechneten finanziellen Mittel. Weiterhin werden darüber hinaus die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen auf die Betriebs- und Heizkosten 2016 ausgewiesen.

Zusammensetzung und Entwicklung:

	<u>31.12.2016</u> EUR	<u>31.12.2015</u> EUR
Bestand zum 01.01.2016	8.502.691,26	10.900.861,96
Zuführungen durch die LH SN	8.498.653,35	3.961.465,74
Abrechnungen gg. der LH SN	0,00	-6.408.255,35
Vorauszahlungen der Mieter auf Betriebskosten	250.500,66	26.020,67
Vorauszahlungen der Mieter auf Heizkosten	<u>67.447,37</u>	<u>22.598,24</u>
Bestand zum 31.12.	<u>17.319.292,64</u>	<u>8.502.691,26</u>

Da keine Abrechnungen von Objekten gegenüber der LH SN im Berichtsjahr stattfanden wurden auch keine sonstigen betrieblichen Erträgen, Forderungen aus Abrechnung gegen die LH SN oder sowie Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN realisiert.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und LeistungenEUR 754.247

(Vj. EUR 486.120)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen waren in einer Saldenliste zum 31. Dezember 2016 nachgewiesen.

Verbindlichkeiten gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren UnternehmenEUR 1.907.165

(Vj. EUR 1.779.276)

Zusammensetzung:

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN		
aus Überzahlungen	95.497	0
aus Versicherungsbeiträgen	199.048	69.248
aus Entgeltabrechnungen	0	1.370.760
aus Betriebskostenabrechnungen	1.118.121	0
Sonstiges	127.596	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen der LH SN	<u>366.903</u>	<u>339.267</u>
	<u>1.907.165</u>	<u>1.779.275</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen der LH SN bestehen im Wesentlichen aus Lieferungen und Leistungen an die Stadtwerke Schwerin GmbH, Schwerin, in Höhe von 348 TEUR (Vj. 329 TEUR).

Sonstige VerbindlichkeitenEUR 63.610

(Vj. EUR 59.561)

Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Lohnverbindlichkeiten (61 TEUR).

RechnungsabgrenzungspostenEUR 886.203

(Vj. EUR 12.453)

Der Posten beinhaltet ausschließlich vorausgezahlte Mieten und Pachten für das Wirtschaftsjahr 2017.

III Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse EUR 18.258.902
(Vj. EUR 23.802.501)

Zusammensetzung:

	<u>2016</u> <u>EUR</u>	<u>2015</u> <u>EUR</u>
<u>LHS - ZGM</u>		
Nutzungsentgelte	5.827.325	5.678.404
Betriebskosten	5.002.424	5.256.545
Dienstleistungen	3.795.588	3.270.997
Mieten und Pachten	2.457.018	1.853.705
Nebenkosten	63.509	240.234
Erträge aus der Abrechnung von Investitionen gegenüber der LH SN	0	6.358.999
Erträge aus der Abrechnung von Projektsteuerungskosten	0	19.932
Erträge aus Erbbaurechten	140.998	131.019
Übrige	<u>163.117</u>	<u>163.526</u>
	<u>17.449.979</u>	<u>22.973.361</u>
<u>KiGeb</u>		
Mieten und Pachten	804.502	804.382
Nebenkosten	0	6.142
Übrige	<u>4.421</u>	<u>18.616</u>
	<u>808.923</u>	<u>829.140</u>
	<u>18.258.902</u>	<u>23.802.501</u>

Die Umsatzerlöse in der Sparte LHS - ZGM generieren sich im Wesentlichen aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften der LH SN entsprechend der abgeschlossenen Nutzungs-, Dienstleistungs- und Serviceverträge.

Die Umsatzerlöse in der Sparte KiGeb setzen sich im Wesentlichen aus Mieteinnahmen aus der Vermietung der Kindertagestätten an die Kita gGmbH zusammen.

Verminderung oder Erhöhung des Bestands an unfertigen LeistungenEUR 7.339.488

(Vj. EUR -1.132.699)

Die Bestandsveränderungen umfassen die Aktivierung von Herstellungskosten und Projektsteuerungskosten im Zusammenhang mit Investitionsmaßnahmen an Objekten und Einrichtungen der LH SN einschließlich deren Abrechnung gegenüber der LH SN sowie Bestandsveränderungen an den gegenüber Mietern abrechenbaren Betriebs- und Heizkosten. Diesbezüglich verweisen wir auf Seite 2 dieser Anlage.

Andere aktivierte EigenleistungenEUR 17.000

(Vj. EUR 17.000)

Der Posten beinhaltet aktivierungspflichtige Projektsteuerungskosten, die durch die Mitarbeiter der Sparte LHS - ZGM gegenüber Investitionen in der Sparte KiGeb erbracht werden. Sie sind objektbezogen nachgewiesen.

Sonstige betriebliche ErträgeEUR 337.216

(Vj. EUR 479.908)

Zusammensetzung:

	<u>2016</u> <u>EUR</u>	<u>2015</u> <u>EUR</u>
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	56.479	41.064
Periodenfremde Erträge	216.159	104.834
Versicherungsentschädigungen/ Schadenersatzleistungen	42.789	113.758
Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	0	9.465
Erträge aus ausgebuchten Forderungen	4.324	0
Erträge aus Schadenersatz	17.458	706
Übrige betriebliche Erträge	<u>7</u>	<u>210.081</u>
	<u>337.216</u>	<u>479.908</u>

Erträge aus Erbbaurechten stehen im Zusammenhang mit der erfolgten Neuordnung von Objekten im Rahmen der Aufgabenerweiterung des ZGM.

Materialaufwand

EUR 17.579.471
(Vj. EUR 15.883.271)

Aufwendungen für Roh-Hilfs- und Betriebsstoffe

EUR 4.386.058
(Vj. EUR 4.278.885)

Zusammensetzung:

	31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
Wärmeenergie	2.422	2.553
Strom	1.094	1.016
Erdgasbezug/Gasverbrauch	435	339
Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser	386	334
Brenn- und Treibstoffe	8	9
Verbrauchsmaterial	44	34
Skontoerträge	-7	-13
Arbeitsschutzbekleidung	4	7
	<u>4.386</u>	<u>4.279</u>

Der wesentliche Anteil (4.372 TEUR) der Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind der Sparte LHS - ZGM zuzurechnen.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

EUR 13.193.413
(Vj. EUR 11.604.386)

Zusammensetzung:

	31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
Aufwendungen für Maßnahmen im Auftrag der LH SN	6.838	5.119
Wartung und Instandhaltung	2.789	3.149
Reinigung/Pflege	2.324	2.157
Geschäftsbesorgung	158	313
Landschaftsbauarbeiten und Gartenpflege	368	371
Entsorgung/Winterdienst	277	196
Übrige	439	299
	<u>13.193</u>	<u>11.604</u>

Die Aufwendungen für Maßnahmen im Auftrag der LH SN stehen im Zusammenhang mit durchgeführten Investitionsmaßnahmen an Objekten und Einrichtungen der LH SN.

Aufwendungen für Geschäftsbesorgung umfassen die Hausmeisterdienste, zentrale Kosten des ZGM und des Bereiches Liegenschaften.

PersonalaufwandEUR 4.542.274

(Vj. EUR 4.200.726)

Zusammensetzung:

	<u>2016</u> <u>EUR</u>	<u>2015</u> <u>EUR</u>
Löhne und Gehälter		
- Löhne und Gehälter	3.459.874	3.168.882
- Jahresleistungen/Weihnachtsgeld	165.696	166.822
- Sonstiges	<u>3.884</u>	<u>4.243</u>
	<u>3.629.454</u>	<u>3.339.947</u>
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung		
- Soziale Abgaben und pauschale Lohn- und Kirchensteuer	744.503	686.907
- Altersversorgung (inkl. ZMV)	154.618	147.936
- Übrige	<u>13.699</u>	<u>25.936</u>
	<u>912.820</u>	<u>860.779</u>
	<u>4.542.274</u>	<u>4.200.726</u>

Der Personalaufwand hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 342 TEUR erhöht. Grund dafür ist die erste ganzjährige Übernahme des Personals aus der bisherigen Abteilung Liegenschaften des Amts für Wirtschaft und Liegenschaften der LH SN, eine Tarifierhöhung zum 1. März 2017 sowie die unterjährig gestiegene Anzahl der Mitarbeiter.

**Abschreibungen auf immaterielle
Vermögensgegenstände des Anlage-
vermögens und Sachanlagen**
EUR 602.816

(Vj. EUR 622.645)

Die Abschreibungen betreffen im Wesentlichen die Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Abschreibungen erfolgen linear nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Erträge aus der Auflösung von SonderpostenEUR 116.892

(Vj. EUR 116.892)

Zu den Auflösungsbeträgen verweisen wir auf Seite 6 dieser Anlage.

Sonstige betriebliche AufwendungenEUR 3.230.445

(Vj. EUR 2.322.889)

Zusammensetzung:

	<u>2016</u> <u>EUR</u>	<u>2015</u> <u>EUR</u>
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.717.668	1.692.642
Periodenfremde Aufwendungen	98.462	71.285
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	638.571	0
Versicherungen	247.959	249.655
Buchführungs- und Abschlusskosten	17.896	25.125
Telekommunikation und Porto	36.274	39.729
Rechts- und Beratungskosten	167.352	43.864
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	19.334	11.825
Bücher/Zeitschriften und Bürobedarf	22.487	20.433
Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen	17.749	13.135
Gebühren	14.293	12.202
Reisekosten	2.955	4.382
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	5.185	0
Übrige Aufwendungen	<u>224.260</u>	<u>138.612</u>
	<u>3.230.445</u>	<u>2.322.889</u>

Die Mieten, Pachten und Leasinggebühren entfallen im Wesentlichen auf die Miete für das Stadthaus (1.588 TEUR), die dazugehörige Tiefgarage (89 TEUR) und Leasinggebühren für die betrieblichen Fahrzeuge (23 TEUR).

Sonstige Zinsen und ähnliche ErträgeEUR 17.578

(Vj. EUR 5.486)

Die Zinsen und sonstigen Erträge betreffen im Wesentlichen Zinsen aus dem Cash-Pool (2 TEUR) sowie Zinserträge aus der Abzinsung der Rückstellungen (16 TEUR).

Zinsen und ähnliche AufwendungenEUR 24.694

(Vj. EUR 24.833)

Die Zinsaufwendungen entfallen auf die ausgewiesenen Darlehen einschließlich der durchgeführten Zinsabgrenzung.

Sonstige SteuernEUR 207.131

(Vj. EUR 113.969)

Die sonstigen Steuern betreffen im Wesentlichen Grundsteuern (206 TEUR) sowie Kraftfahrzeugsteuern (1 TEUR).

FESTSTELLUNGEN IM RAHMEN DER PRÜFUNG NACH § 53 HGrG

(nach IDW PS 720 - Stand 9. September 2010)

A Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation**Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

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

Organe des Eigenbetriebs sind die Stadtvertretung, die Werkleitung und der Werkausschuss.

Ein Geschäftsverteilungsplan ist nicht vorhanden. Die Regelungen für die Organe des Eigenbetriebs sind in den §§ 3 ff. der Satzung festgelegt. Gemäß Satzung des ZGM wurde ein beschließender Werkausschuss gebildet.

Wertgrenzen, innerhalb derer die Werkleitung und der Werkausschuss entscheiden können, wurden festgelegt. Die Regelungen entsprechen nach unserer Auffassung grundsätzlich den Bedürfnissen des Eigenbetriebs.

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

Im Berichtsjahr wurden vier ordentlichen Sitzungen und zwei Sondersitzungen des Werkausschusses des ZGM durchgeführt. Niederschriften über die Sitzungen liegen vor.

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

Der Werkleiter ist angabegemäß in keinen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien tätig.

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

Die Vergütungen des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung sind im Anhang jeweils in einer Summe angegeben. Die Vergütungen entsprechen nach unseren Feststellungen den vertraglichen Regelungen.

B Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Es liegen ein Organisationsplan und ein Unternehmenshandbuch, in dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten sowie Weisungsbefugnisse geregelt sind, vor. Der Organisationsplan und das Unternehmenshandbuch werden regelmäßig überarbeitet und berücksichtigen die Erweiterung des Aufgabenbereiches in 2016.

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

Anhaltspunkte dafür, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird, haben wir im Rahmen der Prüfung nicht festgestellt.

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

Hierbei kommen die „Dienstanweisung zur Verpflichtung von Arbeitnehmern und von Auftragnehmern der Landeshauptstadt Schwerin“ vom 10. Mai 2000 sowie die „Handlungsleitlinien und Informationen zur Korruptionsvermeidung und über das grundsätzliche Verbot der Annahme von Zuwendungen“ vom 10. Februar 2006 der Landeshauptstadt Schwerin zur Anwendung.

Darüber hinaus sind Vorkehrungen zur Korruptionsprävention in internen Dienstanweisungen, vor allem im Vergabebereich, geregelt. Sie werden regelmäßig überprüft.

Korruptionsprävention wird ferner durch die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips ergriffen. Durch das interne Kontrollsystem des Eigenbetriebs sind notwendige Überwachungs- und Kontrollfunktionen gewährleistet.

- 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?

Entsprechende Regelungen ergeben sich aus der EigVO, der Eigenbetriebssatzung und dem Unternehmenshandbuch sowie aus den Dienstanweisungen.

Bezüglich der Umsetzung der Verfahrensanweisung zur Darstellung der Investitionen für die LH SN wurde das Unternehmenshandbuch um eine entsprechende Arbeitsanweisung ergänzt. Anhaltspunkte dafür, dass nicht nach den Richtlinien verfahren wird, haben wir nicht festgestellt.

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

Eine ordnungsgemäße Dokumentation besteht.

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?

Der Eigenbetrieb hat entsprechend den Regelungen der EigVO einen Wirtschaftsplan, der aus dem Vorbericht, dem Erfolgsplan, dem Finanzplan, den Plänen für die einzelnen Bereiche, der Stellenübersicht und einer Zusammenstellung der Verpflichtungsermächtigungen besteht, erstellt. Der Planungszeitraum beträgt grundsätzlich fünf Jahre.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden insgesamt spätestens bei Vorliegen der Jahresergebnisse analysiert.

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

Bei dem ZGM ist eine kaufmännische doppelte Buchführung eingerichtet. Zudem wird eine Kostenstellen- und Kostenartenrechnung geführt. Buchführung und Kostenrechnung werden über die EDV-Anlage und -programme in SAP R/3 getrennt nach Sparten vorgenommen. Das Rechnungswesen entspricht grundsätzlich der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebs.

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

Die laufende Liquiditätskontrolle und die Kreditüberwachung waren im Berichtsjahr gewährleistet.

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

Mit Datum vom 23. Mai 2006 wurde zwischen der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin, Schwerin, der SDS, dem ZGM und der SAE ein Cash-Management-Dienstleistungsvertrag unterzeichnet. Bei den durch die Sparkasse zu erbringenden Dienstleistungen handelt es sich um die Durchführung eines Zins- und Dispositions-Management-Verfahrens. Dieses Verfahren ermöglicht der SDS, als Cash-Pool-Führer sowie der ZGM und der SAE eine Optimierung ihres gesamten Liquiditäts- und Zinsmanagements. Mit Datum vom 30. Dezember 2008 wurde ein weiterer Cash-Management-Vertrag zwischen der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin, der Landeshauptstadt Schwerin und dem ZGM auf unbestimmte Zeit geschlossen.

- 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?

Entgelten werden, soweit diese nicht durch Einzugsermächtigungen vereinnahmt werden, vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und eingezogen. Ausstehende Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die eines intensiven Mahnwesens bedürfen, bestehen nach Art und Umfang nicht.

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

Das Controlling entspricht den Anforderungen des Eigenbetriebs und umfasst alle wesentlichen Bereiche.

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

Trifft nicht zu.

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?

Es besteht ein Risikoinventar, in dem Risiken hinsichtlich ihrer Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit klassifiziert werden. Das Verzeichnis wird halbjährlich aktualisiert. Die letzte Risikoinventur erfolgte zum 31. Dezember 2016.

Darüber hinaus besteht ein schriftlich dokumentiertes Risiko-Chancen-Management-Handbuch. Das Handbuch erweitert das eingerichtete System von Kontrollmaßnahmen um die Strategien zur Aufbereitung relevanter Daten und Frühwarnsignale als Voraussetzung für ein effizientes Handeln bezüglich bestandsgefährdender und wesentlicher Risiken. Maßnahmen zur Risikobewältigung und Risikoverantwortlichkeiten sind jeweils aufgeführt.

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

Die getroffenen Maßnahmen sind geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Anhaltspunkte dafür, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden, haben sich nicht ergeben.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Maßnahmen sind ausreichend dokumentiert.

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

Wir verweisen auf Frage 4 a).

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)?

Derartige Finanzierungsinstrumente werden nach den uns erteilten Auskünften sowie nach den von uns im Rahmen der Prüfung getroffenen Feststellungen nicht eingesetzt. Daher wird auf die Darstellung und Beantwortung der weiteren Fragen dieses Fragenkreises verzichtet.

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

Entfällt.

- 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?

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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 (gegebenenfalls welche?) wahrgenommen?

Vom Rechnungsprüfungsamt und dem Rechnungsprüfungsausschuss der Landeshauptstadt Schwerin werden bei Bedarf externe Revisionen vorgenommen. Eine Interne Revision besteht nicht. Überwachungsaufgaben werden von der Werkleitung bei Bedarf direkt wahrgenommen. Auskunftsgemäß wurden im Berichtsjahr außer der in Frage 9 a) genannten Überprüfung keine weiteren Revisionen durchgeführt. Daher wird auf die Darstellung und Beantwortung der weiteren Fragen dieses Fragenkreises verzichtet.

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

Entfällt.

- 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?

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

- 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?

Entfällt.

C Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Betriebssatzung, 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?

Ein Katalog zustimmungspflichtiger Rechtsgeschäfte und Maßnahmen ist in § 6 der Satzung des Eigenbetriebs enthalten. Anhaltspunkte dafür, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans nicht eingeholt wurde, haben sich nicht ergeben.

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

Derartige Kreditgewährungen liegen nicht vor.

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

Unsere Prüfung ergab keine Hinweise auf die Vornahme entsprechender Maßnahmen.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte nicht im Einklang mit Gesetz, Satzung und den Beschlüssen des Werkausschusses und der Stadtvertretung standen.

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?

Das Entscheidungs- und Planungsverfahren ist, soweit wir prüfen, angemessen. Vor der Realisierung der Investitionen werden die Wirtschaftlichkeit und die Finanzierung im Rahmen der Wirtschaftsplanung geprüft.

- 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)?

Zur Ermittlung und Beurteilung der Angemessenheit der Preise im Rahmen von Investitionen werden u. a. Ausschreibungen getätigt und Kostenvoranschläge eingefordert. Unsere Auffassung nach ist die Verfahrensweise zur Preisermittlung geeignet, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.

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

Die Überwachung der Investitionen und die Untersuchung von Abweichungen erfolgt kontinuierlich.

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

Im Wirtschaftsplan 2016 waren Investitionen im Gesamtumfang von 4.635 TEUR vorgesehen. Im Berichtsjahr wurden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 1.371 TEUR realisiert und Investitionsprojekte Bau in Höhe von 7.339 TEUR begonnen bzw. fortgeführt (vgl. Anlage 10 zum Bericht).

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

Diesbezügliche Anhaltspunkte wurden bei der Jahresabschlussprüfung nicht festgestellt.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

Für die Auftragsvergabe des ZGM sind zwei Mitarbeiter verantwortlich. Über die formellen Durchführungs- und Dokumentationspflichten existieren Dienstanweisungen.

Bei beschränkten Ausschreibungen und freihändigen Vergaben nach VOB / A und VOL / A ist ab einer Auftragshöhe von 12 TEUR die Auftragsberatungsstelle Schwerin einzuschalten und aufzufordern, geeignete Firmen zu benennen. Darüber hinaus sind den Rechnungsprüfungsamt Schwerin alle Vergaben, welche mit Fördermitteln und Zuschüssen der öffentlichen Hand finanziert werden und bestimmte Wertgrenzen überschreiten, zur Prüfung vorzulegen. Ferner wurde für die Unterstützung bei komplexen und speziellen Beschaffungsvorgängen, Ausschreibungsverfahren sowie Vergabe von Lieferungen und Leistungen in 2007 ein Dienstleistungsvertrag mit der Stadtwerke Schwerin GmbH, Schwerin, abgeschlossen (siehe Anlage 7). Die Verwaltungsvorschrift zur Vergabe öffentlicher Aufträge mit geringen Auftragswerten (Wertgrenzenerlass) des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus vom 19. Dezember 2014 wird durch den Eigenbetrieb beachtet. Diesbezüglich wurde das Unternehmenshandbuch mit Datum vom 12. Januar 2015 sowie 13. Juli 2015 aktualisiert.

Die letzte stichprobenartige Prüfung von Vergabeunterlagen durch das Rechnungsprüfungsamt der LH SN erfolgte im Zeitraum Oktober bis November 2016 ohne Feststellungen.

Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine eindeutigen Verstöße gegen Vergaberegelungen bekannt geworden.

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

Nach Auskunft des Eigenbetriebs werden generell Konkurrenz- und Vergleichsangebote eingeholt

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Werkleitung hat den Werkausschuss in den Sitzungen des Berichtsjahres sowie in den dazu gefertigten Vorlagen über die Belange des Eigenbetriebs unterrichtet. Darüber hinaus erhält der Werkausschuss vierteljährliche Quartalsabschlüsse.

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

Die gegebenen Berichte vermitteln zutreffende Einblicke in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs.

- 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?

Nach Durchsicht der Protokolle zu den Werkausschusssitzungen kommen wir zu dem Ergebnis, dass über wesentliche Vorgänge im Wirtschaftsjahr informiert wurde.

Bei unserer Prüfung haben wir keine ungewöhnlichen, risikoreichen oder nicht ordnungsgemäß abgewickelten Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldisposition und wesentliche Unterlassungen festgestellt.

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die Berichterstattung nicht ausreichend und zeitnah ist.

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

Es erfolgte in 2016 keine besondere Berichterstattung an das Überwachungsorgan.

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

Es gab keine Anhaltspunkte dafür, dass die Berichterstattung nicht in allen Fällen ausreichend und angemessen war.

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

Eine D&O-Versicherung besteht derzeit bei der Gothaer Allgemeine Versicherung AG, Köln. Ein Selbstbehalt wurde vertraglich nicht vereinbart. Auskunftsgemäß fand eine Erörterung im Werkausschuss nicht statt.

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

Die Erklärungen der Werkausschussmitglieder zu geschäftlichen Beziehungen lagen vollständig vor und werden dem LRH gesondert übergeben. Es bestehen teilweise Geschäftsbeziehungen zu Konditionen wie unter Dritten. Interessenkonflikte wurden nicht gemeldet.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte für Interessenkonflikte bzw. die Unvollständigkeit oder Unrichtigkeit der Angaben in den Erklärungen ergeben.

D Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen liegt derzeit nicht vor.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Im Rahmen der Abschlussprüfung ergaben sich keine entsprechenden Anhaltspunkte.

- 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?

Anhaltspunkte für erhebliche Abweichungen der bilanziellen Werte von den Verkehrswerten der Vermögensgegenstände haben wir nicht festgestellt.

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?

Zur Kapitalstruktur verweisen wir auf den Abschnitt E.II. des Berichtes.

Zum 31. Dezember 2016 weist der Finanzmittelfonds eine Barliquidität von 6.310 TEUR aus, die zur Finanzierung von Investitionen eingesetzt werden kann.

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

Es liegt kein Konzern vor und der Eigenbetrieb hält keine Beteiligungen i. S. v. § 271 Abs. 2 HGB.

- 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?

Im Berichtsjahr hat der Eigenbetrieb finanzielle Mittel der LH SN zur auftragsmäßigen Durchführung von Investitionen an den Objekten und Einrichtungen der LH SN in Höhe von 8.499 TEUR erhalten. Die erhaltenen Anzahlungen betragen am Bilanzstichtag 17.319 TEUR. Zusätzlich wurden durch das Landesgrunderwerb M-V GmbH Fördermittel für den Neubau des Horts Friedenstraße 4 und dem Hort Heine in Höhe von 476 TEUR ausgereicht. Anhaltspunkte dafür, dass die Verpflichtungen und Auflagen nicht beachtet wurden, ergaben sich nicht.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen nicht.

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

Der Ergebnisverwendungsvorschlag der Werkleitung (vgl. Anlage 4 zum Bericht) steht im Einklang mit der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebs.

E Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Der ZGM hat im Berichtsjahr für die Sparten LHS-ZGM und KiGeb Buchungskreise geführt. In der Sparte LHS-ZGM ergibt sich ein Ergebnis von -165 TEUR und in der Sparte KiGeb ein Ergebnis von 65 TEUR.

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

Das Jahresergebnis ist durch einen Buchverlust in Höhe von 639 TEUR durch den Abriss der Gebäude in der Werderstraße und dem Abriss des Gebäudes der Kitaspatzennest in der Gagarinstraße geprägt.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Eine Konzessionsabgabe war durch den Eigenbetrieb nicht zu zahlen.

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?

Verlustbringende Einzelgeschäfte haben wir nicht festgestellt.

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

Dies war nicht erforderlich.

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

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Es wurde insgesamt ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 100 TEUR in beiden Sparten erwirtschaftet. Das Ergebnis der Sparte LHS - ZGM ist belastet durch den Abgang von Altbauten im Zusammenhang mit Neubauvorhaben.

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

Wir verweisen auf die Ausführungen des Werkleiters im Lagebericht (Anlage 5 zum Bericht).

WIRTSCHAFTSPLAN 2016 (SOLL-IST-VERGLEICH)**I Allgemeines**

Maßgebend für den Soll-Ist-Vergleich ist der Wirtschaftsplan für 2016. Eine Gegenüberstellung erfolgt für die im Wirtschaftsplan enthaltenen Erfolgs- und Finanzpläne.

II Erfolgsplan 2016

	<u>Soll</u>	<u>Ist</u>	<u>Abw eichung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	+ 19.127	+ 18.259	- 868
2. Bestandsveränderung	+ 4.342	+ 7.339	+ 2.997
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	+ 17	+ 17
4. Sonstige betriebliche Erträge	0	+ 337	+ 337
	<u>+ 23.469</u>	<u>+ 25.952</u>	<u>+ 2.483</u>
5. Materialaufw and	- 14.317	- 17.580	- 3.263
a) Aufw endungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	- 4.416	- 4.386	+ 30
b) Aufw endungen für bezogene Leistungen	- 9.901	- 13.194	- 3.293
6. Personalaufw and	- 4.717	- 4.542	+ 175
a) Löhne und Gehälter	0	0	0
b) Soziale Abgaben und Aufw endungen für Altersversorgung und Unterstützung	0	0	0
7. Abschreibungen	- 1.232	- 603	+ 629
8. Erträge aus Auflösung Sonderposten	+ 116	+ 117	+ 1
9. Sonstige betriebliche Aufw endungen	- 3.839	- 3.230	+ 609
10. Zinserträge	0	+ 18	+ 18
11. Zinsaufw endungen	- 42	- 25	+ 17
	<u>- 24.031</u>	<u>- 25.845</u>	<u>- 1.814</u>
12. Ergebnis der gew öhnlichen Geschäftstätigkeit	- 562	+ 107	+ 669
13. Sonstige Steuern	- 75	- 207	- 132
14. Jahresergebnis	<u>- 637</u>	<u>- 100</u>	<u>+ 537</u>

Die Abweichung des Jahresergebnisses in Höhe von 537 TEUR gegenüber dem Erfolgsplan ist im Wesentlichen auf die höhere Bestandveränderung und geringer ausfallenden sonstigen betrieblichen Aufwendungen zurückzuführen.

III Finanzplan 2016

	<u>Soll</u>	<u>Ist</u>	<u>Abweichung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
1. Periodenergebnis	- 637	- 100	+ 537
2. Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 1.232	+ 603	- 629
3. Zunahme(+)/Abnahme(-) Rückstellungen	0	- 194	- 194
4. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen(+)/Erträge(+)	0	+ 234	+ 234
5. Auflösung (-) von Sonderposten zum Anlagevermögen	- 116	- 117	- 1
6. Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	0	+ 399	+ 399
7. Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbind- lichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	0	+ 1.208	+ 1.208
8. Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	+ 639	+ 639
9. Zinsaufwendungen(+)/Zinserträge(-)	0	+ 23	+ 23
10. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 479	+ 2.695	+ 2.216
11. Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	+ 8.817	+ 8.817
12. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 4.635	- 1.305	+ 3.330
13. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	+ 3.594	0	- 3.594
14. Auszahlungen (-) für Investitionen in in das Vorratsvermögen	0	- 7.339	- 7.339
15. Erhaltene Zinsen (+)	0	+ 2	+ 2
16. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 1.041	+ 175	+ 1.216
17. Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	+ 1.141	0	- 1.141
18. Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	+ 476	+ 476
19. Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten der Stadt Schwerin	- 34	0	+ 34
20. Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten Dritter	- 200	- 211	- 11
21. Gezahlte Zinsen (-)	0	- 25	- 25
22. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	+ 907	+ 240	- 667
23. Zahlungswirksame Veränderung des Zahlungsmittelfonds	+ 345	+ 3.110	+ 2.765
24. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+ 4.773	+ 3.200	- 1.573
25. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+ 5.118	+ 6.310	+ 1.192

IV Bereich LHS - ZGM

IV.1 Erfolgsplan 2016

	<u>Soll</u>	<u>Ist</u>	<u>Abw eichung</u>
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
1. Umsatzerlöse	+ 18.379	+ 17.450	- 929
2. Bestandsveränderung	0	+ 7.333	+ 7.333
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
4. Sonstige betriebliche Erträge	0	+ 267	+ 267
	<u>+ 18.379</u>	<u>+ 25.050</u>	<u>+ 6.671</u>
5. Materialaufw and	- 9.749	- 17.340	- 7.591
a) Aufw endungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	- 4.404	- 4.372	+ 32
b) Aufw endungen für bezogene Leistungen	- 5.345	- 12.968	- 7.623
6. Personalaufw and	- 4.717	- 4.542	+ 175
a) Löhne und Gehälter	- 4.717	- 3.629	+ 1.088
b) Soziale Abgaben und Aufw endungen für Altersversorgung und Unterstützung	0	- 913	- 913
7. Abschreibungen	- 610	- 30	+ 580
8. Erträge aus Auflösung Sonderposten	0	0	0
9. Sonstige betriebliche Aufw endungen	- 3.385	- 3.113	+ 272
10. Zinserträge	0	+ 17	+ 17
11. Zinsaufw endungen	- 2	0	+ 2
	<u>- 18.463</u>	<u>- 25.008</u>	<u>- 6.545</u>
12. Ergebnis der gew öhnlichen Geschäftstätigkeit	- 84	+ 42	+ 126
13. Sonstige Steuern	- 75	- 207	- 132
14. Jahresfehlbetrag	<u>- 159</u>	<u>- 165</u>	<u>- 6</u>

IV.2 Finanzplan 2016

	<u>Soll</u>	<u>Ist</u>	<u>Abw eichung</u>
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
1. Periodenergebnis	- 159	- 165	- 6
2. Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 610	+ 30	- 580
3. Zunahme(+)/Abnahme(-) Rückstellungen	0	- 177	- 177
4. Sonstige zahlungswirksame Aufwendungen(+)/Erträge(+)	0	- 32	- 32
5. Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	0	+ 2	+ 2
6. Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbind- lichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	0	+ 1.074	+ 1.074
7. Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	+ 991	+ 991
8. Zinsaufwendungen(+)/Zinserträge(-)	0	- 1	- 1
9. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 451	+ 1.722	+ 1.271
10. Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	+ 8.811	+ 8.811
11. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 150	- 236	- 86
12. Auszahlungen (-) für Investitionen in in das Vorratsvermögen	0	- 7.333	- 7.333
13. Erhaltene Zinsen (+)	0	+ 17	+ 17
14. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 150	+ 1.259	+ 1.409
15. Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	+ 150	0	- 150
16. Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten der Stadt Schw erin	- 34	0	+ 34
17. Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten Dritter	0	- 34	- 34
18. Gezahlte Zinsen (-)	0	0	0
19. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	+ 116	- 34	- 150
20. Zahlungswirksame Veränderung des Zahlungsmittelfonds	+ 417	+ 2.947	+ 2.530
21. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+ 2.854	+ 1.637	- 1.217
22. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+ 3.271	+ 4.584	+ 1.313

V Bereich KiGeb**V.1 Erfolgsplan 2016**

	<u>Soll</u>	<u>Ist</u>	<u>Abweichung</u>
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
1. Umsatzerlöse	+ 748	+ 809	+ 61
2. Bestandsveränderung	0	+ 6	+ 6
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	+ 17	+ 17
4. Sonstige betriebliche Erträge	+ 116	+ 71	- 45
	<u>+ 864</u>	<u>+ 903</u>	<u>+ 39</u>
5. Materialaufwand	- 226	- 240	- 14
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	- 12	- 14	- 2
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 214	- 226	- 12
6. Personalaufwand	0	0	0
7. Abschreibungen	- 622	- 573	+ 49
8. Erträge aus Auflösung Sonderposten	+ 116	+ 117	+ 1
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 464	- 117	+ 347
10. Zinserträge	0	0	0
11. Zinsaufwendungen	- 40	- 25	+ 15
12. Differenz durch Formelfehler	- 106	0	+ 106
	<u>- 1.342</u>	<u>- 838</u>	<u>+ 504</u>
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 478	+ 65	+ 543
14. Sonstige Steuern	0	0	0
15. Jahresergebnis	<u>- 478</u>	<u>+ 65</u>	<u>+ 543</u>

V.2 Finanzplan 2016

	<u>Soll</u>	<u>Ist</u>	<u>Abweichung</u>
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
1. Periodenergebnis	- 478	+ 65	+ 543
2. Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 622	+ 573	- 49
3. Zunahme(+)/Abnahme(-) Rückstellungen	0	- 16	- 16
4. Auflösung (-) von Sonderposten zum Anlagevermögen	- 116	- 117	- 1
5. Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	0	+ 16	+ 16
6. Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbind- lichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	0	+ 830	+ 830
7. Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	+ 72	+ 72
8. Zinsaufwendungen(+)/Zinserträge(-)	0	+ 25	+ 25
9. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 28	+ 1.448	+ 1.420
10. Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	+ 6	+ 6
11. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 4.485	- 1.560	+ 2.925
12. Auszahlungen (-) für Investitionen in in das Vorratsvermögen	+ 3.594	- 6	- 3.600
13. Erhaltene Zinsen (+)	0	+ 476	+ 476
14. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 891	- 1.084	- 193
15. Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	+ 991	0	- 991
16. Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten Dritter	- 200	- 177	+ 23
17. Gezahlte Zinsen (-)	0	- 25	- 25
18. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	+ 791	- 202	- 993
19. Zahlungswirksame Veränderung des Zahlungsmittelfonds	- 72	+ 162	+ 234
20. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+ 1.919	+ 1.563	- 356
21. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+ 1.847	+ 1.725	- 122

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

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

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches 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.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

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

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

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

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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