

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktivseite	31.12.2013	31.12.2012	Passivseite	31.12.2013	31.12.2012
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	23.741,00	37.143,00	II. Rücklagen		
			1. Allgemeine Rücklage	11.230.903,79	11.230.903,79
II. Sachanlagen			2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	208.134,97
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	16.400.449,25	16.710.462,25	III. Gewinn		
2. Technische Anlagen und Maschinen	67.584,00	72.724,00	1. Gewinne der Vorjahre	1.957.530,33	1.675.576,21
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	47.552,55	55.320,00	Verwendung Vorjahresgewinn		
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	295.829,25	0,00	Abführung an den Haushalt	353.836,60	0,00
	16.811.415,05	16.838.506,25	Gewinnvortrag	1.603.693,73	1.675.576,21
	16.835.156,05	16.875.649,25	2. Jahresgewinn	205.643,68	281.954,12
				1.809.337,41	1.957.530,33
B. Umlaufvermögen				13.273.376,17	13.421.569,09
I. Vorräte			B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.244.200,18	3.352.803,54
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	5.792.098,17	4.367.023,01			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Rückstellungen		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.170,06	16.642,22	Sonstige Rückstellungen	2.152.617,23	1.721.245,00
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.736.904,65	1.529.811,06			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	30.393,62	24.056,81	D. Verbindlichkeiten		
	1.777.468,33	1.570.510,09	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.418.789,00	1.532.174,00
III. Guthaben bei Kreditinstituten	5.932.456,37	5.144.675,67	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.244.801,05	5.679.821,76
	13.502.022,87	11.082.208,77	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	515.959,41	439.361,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten	32.141,85	32.077,43	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	2.460.037,07	1.801.262,25
			5. Sonstige Verbindlichkeiten	42.713,29	36.168,20
				11.682.299,82	9.488.788,07
			E. Rechnungsabgrenzungsposten	16.827,37	5.529,75
	30.369.320,77	27.989.935,45		30.369.320,77	27.989.935,45
Treuhandvermögen			Treuhandverbindlichkeiten		
Treuhandkonten Mietkautionen	16.363,78	6.093,88	Treuhandkonten Mietkautionen	16.363,78	6.093,88

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2013 des Bereiches KiGeb

Aktivseite	31.12.2013	31.12.2012	Passivseite	31.12.2013	31.12.2012
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Rücklagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	15.432.526,66	15.723.769,66	1. Allgemeine Rücklage	10.978.282,79	10.978.282,79
2. Technische Anlagen und Maschinen	52.244,00	55.187,00	II. Gewinn		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.064,55	30.515,00	1. Gewinne der Vorjahre	1.421.439,31	1.322.053,27
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	273.898,49	0,00	2. Jahresgewinn	85.209,23	99.386,04
	15.783.733,70	15.809.471,66		1.506.648,54	1.421.439,31
B. Umlaufvermögen				12.484.931,33	12.399.722,10
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	618,54	3.359,59		3.244.200,18	3.352.803,54
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	0,00	0,00	C. Rückstellungen		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.304,45	0,00	Sonstige Rückstellungen	38.914,34	51.602,24
	1.922,99	3.359,59	D. Verbindlichkeiten		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.367.452,11	1.338.173,19	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.247.716,00	1.326.940,00
	1.369.375,10	1.341.532,78	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	137.787,52	22.706,88
C. Rechnungsabgrenzungsposten	741,70	4.442,67	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und gegenüber Unternehmen der Landeshauptstadt Schwerin	0,00	0,00
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	1.597,62
				1.385.503,52	1.351.244,50
			E. Rechnungsabgrenzungsposten	301,13	74,73
	17.153.850,50	17.155.447,11		17.153.850,50	17.155.447,11

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2013 des Bereiches LHS - ZGM

Aktivseite	31.12.2013	31.12.2012	Passivseite	31.12.2013	31.12.2012
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	23.741,00	37.143,00	II. Rücklagen		
II. Sachanlagen			1. Allgemeine Rücklage	252.621,00	252.621,00
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	967.922,59	986.692,59	2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	208.134,97
2. Technische Anlagen und Maschinen	15.340,00	17.537,00		460.755,97	460.755,97
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.488,00	24.805,00	III. Gewinn		
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	21.930,76	0,00	1. Gewinne der Vorjahre	536.091,02	353.522,94
	1.027.681,35	1.029.034,59	Verwendung Vorjahresgewinn		
	1.051.422,35	1.066.177,59	Abführung an den Haushalt	353.836,60	0,00
			Ergebnisvortrag	182.254,42	353.522,94
			2. Jahresgewinn	120.434,45	182.568,08
				302.688,87	536.091,02
B. Umlaufvermögen				788.444,84	1.021.846,99
I. Vorräte			B. Rückstellungen		
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	579.209,17	4.367.023,01	Sonstige Rückstellungen	2.113.702,89	1.669.642,76
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Verbindlichkeiten		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.551,52	13.282,63	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	171.073,00	205.234,00
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.736.904,65	1.529.811,06	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.244.801,05	5.679.821,76
3. Sonstige Vermögensgegenstände	29.089,17	24.056,81	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	378.171,89	416.654,98
	1.775.545,34	1.567.150,50	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und gegenüber Eigenbetrieben der Landeshauptstadt Schwerin	2.460.037,07	1.801.262,25
III. Guthaben bei Kreditinstituten	4.565.004,26	3.806.502,48	5. Sonstige Verbindlichkeiten	42.713,29	34.570,58
	12.132.647,77	9.740.675,99		10.296.796,30	8.137.543,57
C. Rechnungsabgrenzungsposten	31.400,15	27.634,76	D. Rechnungsabgrenzungsposten	16.526,24	5.455,02
	13.215.470,27	10.834.488,34		13.215.470,27	10.834.488,34
Treuhandvermögen			Treuhandverbindlichkeiten		
Treuhandkonten Mietkautionen	16.363,78	6.093,88	Treuhandkonten Mietkautionen	16.363,78	6.093,88

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2013**

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	17.114.068,17	16.728.646,53
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	1.425.075,16	4.367.023,01
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.444.386,02	655.589,11
	20.983.529,35	21.751.258,65
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.792.720,44	4.916.627,49
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.724.264,65	10.375.945,67
	14.516.985,09	15.292.573,16
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.750.508,41	2.370.430,19
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 134.498,85 Vorjahr € 87.024,28)	673.940,40	592.670,68
	3.424.448,81	2.963.100,87
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	541.109,49	531.410,96
7. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	108.603,36	108.603,36
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.342.267,82	2.734.120,88
9. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 1.575,14 Vorjahr € 690,00)	35.602,48	26.485,73
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung € 0,00 Vorjahr € 251,00)	21.315,36	24.867,45
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+281.608,62	+340.274,42
12. Außerordentliche Erträge	40,34	0,00
13. Außerordentliche Aufwendungen	3.721,67	0,00
14. Außerordentliches Ergebnis	-3.681,33	0,00
15. Sonstige Steuern	72.283,61	58.320,30
16. Jahresgewinn	205.643,68	281.954,12

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2013 des Bereiches KiGeb**

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	748.506,92	744.994,60
2. Sonstige betriebliche Erträge	41.968,49	92.388,75
	790.475,41	837.383,35
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	13.244,35	28.343,48
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	229.773,69	267.435,09
	243.018,04	295.778,57
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	502.564,53	491.799,00
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	108.603,36	108.603,36
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	51.871,63	86.639,08
7. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 397,00 Vorjahr € 690,00)	7.796,12	2.132,08
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung € 0,00 Vorjahr € 0,00)	20.489,79	21.741,10
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+88.930,90	+52.161,04
10. Außerordentliche Aufwendungen	3.721,67	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	-3.721,67	0,00
12. Jahresergebnis vor innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	85.209,23	52.161,04
13. Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	0,00	47.225,00
14. Jahresgewinn	85.209,23	99.386,04

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2013 des Bereiches LHS - ZGM**

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	16.365.561,25	15.983.651,93
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	1.425.075,16	4.367.023,01
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.402.417,53	563.200,36
	20.193.053,94	20.913.875,30
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.779.476,09	4.888.284,01
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.494.490,96	10.108.510,58
	14.273.967,05	14.996.794,59
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.750.508,41	2.370.430,19
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 134.498,85 Vorjahr € 87.024,28)	673.940,40	592.670,68
	3.424.448,81	2.963.100,87
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	38.544,96	39.611,96
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.290.396,19	2.647.481,80
8. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 1.178,14 Vorjahr € 0,00)	27.806,36	24.353,65
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung € 0,00 Vorjahr € 251,00)	825,57	3.126,35
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+192.677,72	+288.113,38
11. Außerordentliche Erträge	40,34	0,00
12. Außerordentliches Ergebnis	40,34	0,00
13. Sonstige Steuern	72.283,61	58.320,30
14. Jahresergebnis vor innerbetrieblicher Leistungsrechnung	120.434,45	229.793,08
15. Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	0,00	47.225,00
16. Jahresgewinn	120.434,45	182.568,08

**Finanzrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2013**

		2013	2012
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	210	282
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	541	531
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-109	-109
4	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	25	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	-2
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.631	630
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	431	-149
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	2.317	527
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	-4	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.780	1.710
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Vermögens	0	177
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-526	-194
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
17	(+) Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
	davon		
	a) empfangene Investzuschüsse	0	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-526	-17
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-354	0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-113	-113
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanztätigkeit	-467	-113
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	787	1.580
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	5.145	3.565
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	5.932	5.145

**Finanzrechnung des Bereiches KiGeb
für das Wirtschaftsjahr 2013**

		2013	2012
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	89	99
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	503	492
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-109	-109
4	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	25	-47
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	6	3
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-13	-6
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	113	-68
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	-4	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	610	364
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Vermögens	0	177
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-502	0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
17	(+) Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
	davon		
	a) empfangene Investzuschüsse	0	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-502	177
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	0	0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-79	-79
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanztätigkeit	-79	-79
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	29	462
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.338	876
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.367	1.338

**Finanzrechnung des Bereiches LHS - ZGM
für das Wirtschaftsjahr 2013**

		2013	2012
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	120	183
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	39	39
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		45
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.637	627
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	444	-143
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	2.204	595
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.170	1.346
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Vermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-24	-194
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
17	(+) Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
	davon		
	a) empfangene Investitionszuschüsse	0	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-24	-194
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-354	0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-34	-34
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-388	-34
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	758	1.118
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	3.807	2.689
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	4.565	3.807

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

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2013

A. Allgemeine Angaben

Das Zentrale Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), ist zum 01. Januar 2005 auf Grundlage eines Beschlusses der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin durch Namens- und Satzungsänderung aus dem Eigenbetrieb Schweriner Wohnungsverwaltung (SWV) hervorgegangen.

Zum 01. 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 2013 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 2013 umfasst der Jahresabschluss die zwei Sparten der Landeshauptstadt Schwerin Zentrales Gebäudemanagement (LHS-ZGM) und ehemaliges Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). 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.

Der Jahresabschluss beinhaltet gemäß den Regelungen der EigVO M-V neben der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang auch die Finanzrechnung. 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 die 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. Bei den Herstellungskosten wurde das Wahlrecht zur Einbeziehung von Kostenbestandteilen gemäß § 255 Abs. 2 und 3 HGB nicht ausgeübt. 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 2013 von der Deutschen Bundesbank auf 4,88 % p. a. festgelegt.
- Der Entgelttrend wurde entsprechend der Annahme in der Zuarbeit der Landeshauptstadt Schwerin mit 2,5 % Zuwachs p. a. berücksichtigt.

- Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Prof. Dr. Klaus Heubeck herangezogen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2013, 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

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im dem beigefügten Anlagenspiegel (Anlagen 1 bis 3 zum Anhang) dargestellt.

Die Zugänge (T€526) betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von nachträglichen Herstellungskosten bei Gebäuden in der Sparte KiGeb sowie die Aktivierung von Teilerstellungskosten im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen als Anlagen im Bau.

Durch Gebäudeabriss wurden die ursprünglichen Herstellungskosten sowie die vorgenommenen Abschreibungen in Abgang gestellt.

Umlaufvermögen

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen beinhalten aktivierungspflichtige Investitionsaufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin. Der Bestand hat sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt geändert:

- Zugänge im Wirtschaftsjahr 2013: T€ 3.645
- Abgänge im Wirtschaftsjahr 2013: T€ 2.220

Die Abgänge umfassen die im Berichtsjahr erfolgte Übergabe von drei fertiggestellten Objekten (T€1.738) an die LHS SN sowie die Abrechnung von Altobjekten (T€482).

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden durch eine Buch- bzw. Beleginventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen und zum Nennwert angesetzt. Die Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen beinhalten im Wesentlichen mit T€1.380 Erstattungsansprüche an die Landeshauptstadt Schwerin aus Altersteilzeitverpflichtungen, im Übrigen Forderungen auf Leistungsentgelte mit T€357.

Die Restlaufzeiten aller Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen mit Ausnahme der Ansprüche auf Erstattung der Aufwendungen für Altersteilzeitverpflichtungen unter einem Jahr (vgl. Anlagen 4 bis 6 zum Anhang).

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.

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2013 wie folgt entwickelt:

	31.12.2012	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.230.903,79	0,00	0,00	0,00	11.230.903,79
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinnvortrag	1.675.576,21	0,00	353.836,60	0,00	1.321.739,61
Jahresüberschuss 2012	281.954,12	0,00	0,00	0,00	281.954,12
Jahresüberschuss 2013	0,00	205.643,68	0,00	0,00	205.643,68
Gesamt	13.421.569,09	205.643,68	353.836,60	0,00	13.273.376,17

Die Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2011 an die LHS SN erfolgte auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 17. Juni 2013.

Der Beschluss der Stadtvertretung der LHS SN zur Feststellung des Jahresabschlusses 2012 erfolgte am 28. April 2014. Die beschlossene Ergebnisverwendung (Ausschüttung an die LHS SN mit T€ 100) wird erst im Wirtschaftsjahr 2014 eigenkapitalmindernd wirksam.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Berichtsjahr gab es keine Neuzugänge. 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:

	Stand 31.12.2012	Inanspruch- nahme	Auf- lösung	Zuführung	Auf / Ab- zinsung	Stand 31.12.2013
	€	€	€	€	€	€
Personalarückstellungen						
Altersteilzeit	1.512.402,00	208.693,00	0,00	0,00	76.074,00	1.379.783,00
Urlaubsrückstellung	14.636,97	14.636,97	0,00	22.076,06	0,00	22.076,06
Berufgenossenschaft	8.763,16	8.763,16	0,00	8.836,62	0,00	8.836,62
Jubiläumsv- pflichtungen	2.450,00	0,00	0,00	12.524,00	-836,00	14.138,00
Sterbegeldleistungen	0,00	0,00	0,00	10.287,00	0,00	10.287,00
	1.538.252,13	232.093,13	0,00	53.723,68	75.238,00	1.435.120,68
Unterlassene Instandhaltungen	95.598,52	89.686,15	5.912,37	547.054,99	0,00	547.054,99
Ausstehende Rechnungen	19.681,95	19.679,09	2,86	102.586,79	0,00	102.586,79
Abschluss- und Beratungskosten	25.000,00	20.378,99	90,30	25.000,00	0,00	29.530,71
Eigene Jahres- abschlusskosten	25.125,00	25.125,00	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
Rechtsstreit / Prozesskosten	11.033,99	8.342,78	192,71	5.011,00	-519,97	6.989,53
Aufbewahrungskosten für Geschäfts- unterlagen	6.553,41	0,00	0,00	0,00	-218,88	6.334,53
	1.721.245,00	395.305,14	6.198,24	758.376,46	74.499,15	2.152.617,23

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 LHS SN wurden verrechnet.

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

Verbindlichkeiten

Der Bestand an Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2013 wurde durch eine Beleginventur nachgewiesen. Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. Zusammensetzung und Fristigkeit sind in der Verbindlichkeitenübersicht (Anlage 7 bis 9 zum Anhang) dargestellt.

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

- Bestand zum 01.01.2013	T€ 5.680
- Zugänge 2013	T€ 4.118
- Abgänge 2013	T€ 2.553
- Bestand 31.12.2013	T€ 7.245

Bei den Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um Darlehen von € 171.073,00 im Zusammenhang mit der Immobilie Werderstraße 66 sowie um den Kredit für den Bereich KiGeb in Höhe von € 1.247.716,00 zum Bau der Kindertagesstätten Wossidlostraße und Eulerstraße.

Für die Verbindlichkeiten wurden keine Sicherheiten bestellt.

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nur in unbedeutendem Umfang mit Ausnahme der Miete für das Stadthaus mit jährlich € 1.676.202,50. Für die Dauer des Mietverhältnisses (31. Dezember 2027) ergibt sich ab 2014 eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von T€ 23.467.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2013	2012
	EUR	EUR
Nutzungsentgelte	6.522.984,22	6.092.241,12
Betriebskosten	5.719.388,04	5.862.006,40
Dienstleistungen	3.326.989,46	3.124.359,96
Mieten und Pachten KiGeb	742.365,32	736.453,00
Mieten und Pachten	601.138,01	645.186,00
Sonstige Nebenkosten	201.203,12	268.400,05
Gesamt	17.114.068,17	16.728.646,53

Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert aus den stark gestiegenen Betriebskosten, wie z. B. den Kosten für Energie und Fernwärme, der gestiegenen Kosten der Lieferanten sowie der Erhöhung der Plansumme für Aufwendungen der Bauunterhaltung.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	€	€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	6.198,24	79.397,37
Periodenfremde Erträge	549.616,60	383.559,54
Versicherungsentschädigungen/ Schadenersatzleistungen	106.610,81	73.849,77
Skontoerträge	11.452,71	14.403,25
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für empfangene Investitionszuschüsse	108.603,36	108.603,36
Übrige Erträge	32.146,71	104.379,18
<u>Erträge aus Abrechnungen</u>	<u>1.738.360,95</u>	<u>0,00</u>
<u>Gesamt</u>	<u>2.552.989,38</u>	<u>764.192,47</u>

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten zum Anlagevermögen (T€108,6) werden gemäß EigVO gesondert ausgewiesen.

Die ausgewiesenen Bestandsveränderungen stehen im Zusammenhang mit den Veränderungen im Vorratsvermögen und sind bereits im Punkt C. erläutert.

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden im Wesentlichen Kosten für Wärme, Strom, Wasser und Gas ausgewiesen.

Die bezogenen Leistungen enthalten die aktivierungspflichtigen Fremdleistungen für Investitionen an Objekten und Einrichtungen der LHS SN (T€3.645) und im Übrigen Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung (T€3.221), Reinigung und Pflege (T€1.917) sowie sonstige bezogene Leistungen (T€941).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	€	€
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.691.342,28	1.694.051,44
Versicherungen	229.838,72	229.652,65
Buchführungs- und Abschlusskosten	26.755,64	53.100,00
Telekommunikation und Porto	38.433,52	42.928,19
Periodenfremde Aufwendungen	18.141,70	393.656,26
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	25.338,00	0,00
Rechts- und Beratungskosten	30.313,97	36.960,56
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	14.044,42	21.931,65
Bücher/Zeitschriften und Bürobedarf	16.522,38	19.651,78
Gebühren	7.181,55	6.432,15
Reisekosten	3.861,24	5.364,70
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	5.011,00	341,53
Übrige Aufwendungen	235.483,40	227.736,94
Einstellung in die Einzelwertberichterung	0,00	2.313,03
	<u>2.342.267,82</u>	<u>2.734.120,88</u>

Im Finanzergebnis sind Zinserträge (€1.574,85) aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen mit € 1.574,85 enthalten.

E. Sonstige Angaben

Personal

Im Berichtsjahr 2013 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 70 vollbeschäftigte Mitarbeiter / -innen (ohne Betriebsleitung).

Haftungsverhältnisse und sonstige finanziellen Verpflichtungen

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

Die Satzung des ZMV sieht folgende Arten der Betriebsrente vor:

- Altersrenten für Versicherte
- Erwerbsminderungsrenten für Versicherte
- Hinterbliebenenrenten.

Entwicklung der Umlage- und Beitragssätze:

2004	01.01. - 31.12.	0,80%	0,50%	1,30%	2,70%	--	2,70%
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%

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte (ZMV-Regelentgelt) beträgt in 2013 € 2.794.710,34.

Das Abschlussprüferhonorar 2013 beträgt netto T€ 14. Dafür wurde eine Rückstellung gebildet. Weitere Leistungen werden von dem Abschlussprüfer nicht erbracht.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund erteilter Bauaufträge gemäß Anlagen 10 bis 12 „Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen“.

Genehmigungspflichtige Festsetzungen zu Verpflichtungsermächtigungen sind im Wirtschaftsplan für 2013 in Höhe von T€ 1.850 enthalten.

Organe

Mitglieder des Betriebsausschusses sind:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender

Frau Gret- Doris Klemkow

Frau Silke Gajek

Frau Susanne Herweg

Herr Gunnar Schmidt

Im Wirtschaftsjahr 2013 wurden Sitzungsgelder in Höhe von € 643,20 gezahlt.

Die Betriebsleitung besteht aus:

Herrn Ulrich Bartsch, Schwerin

Herrn Roland Göpfert, Schwerin (Stellvertreter)

Im Wirtschaftsjahr 2013 sind für die Betriebsleitung € 98.520,99 Personalentgelte gezahlt worden.

Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Es wurden die vom LRH M-V vorgesehenen Fragebögen an die dem Eigenbetrieb nahe stehenden Personen versandt.

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

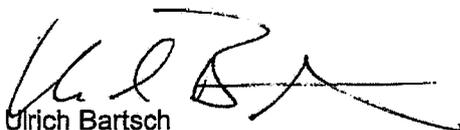
Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS-ZGM in Höhe von T€ 120 wie folgt zu verwenden. Es werden von den T€ 120 der Sparte Landeshauptstadt - ZGM T€ 66 an die Landeshauptstadt Schwerin ausgeschüttet, der Restbetrag von T€ 54 wird zur Finanzierung neuer Energiesparmaßnahmen an städtischen Gebäuden eingesetzt. Das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von T€ 85 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Gewinn der Sparte KiGeb soll zur Finanzierung der langfristig geplanten Investitionsmaßnahme Sanierung Kita Wirbelwind angespart werden.

Schwerin, den 28. April 2014

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin


Ulrich Bartsch

Betriebsleiter

Anlagenspiegel 2013

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Kennzahlen			
	Stand 31.12.2012 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2013 EURO	Stand 31.12.2012 EURO	Zugänge EURO	Umbuchungen EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2013 EURO	Restbuchwert 31.12.2013 EURO	Restbuchwert 31.12.2012 EURO	Abschr. % 2013	RBW % 2013
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I. Immaterielle Vermögensgegenstände														
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	0,00	134.942,32	97.799,32	13.402,00	0,00	0,00	111.201,32	23.741,00	37.143,00	9,93	17,59
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	21.632.360,69	228.266,08	36.198,84	-5.832,38	21.818.595,55	4.921.898,44	508.858,53	-1.749,83	10.860,84	5.418.146,30	16.400.449,25	16.710.462,25	2,33	75,17
2. Technische Anlagen und Maschinen	80.619,55	0,00	0,00	0,00	80.619,55	7.895,55	5.140,00	0,00	0,00	13.035,55	67.584,00	72.724,00	6,38	83,83
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	143.133,17	1.858,96	0,00	5.832,38	150.824,51	87.813,17	13.708,96	1.749,83	0,00	103.271,96	47.552,55	55.320,00	9,09	31,53
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	295.829,25	0,00	0,00	295.829,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	295.829,25	0,00	0,00	100,00
Summe Sachanlagen	21.856.113,41	525.954,29	36.198,84	0,00	22.345.868,86	5.017.607,16	527.707,49	0,00	10.860,84	5.534.453,81	16.811.415,05	16.838.506,25	2,36	75,23
Gesamtsumme	21.991.055,73	525.954,29	36.198,84	0,00	22.480.811,18	5.115.406,48	541.109,49	0,00	10.860,84	5.645.655,13	16.835.156,05	16.875.649,25	2,41	74,89

Anlagenspiegel 2013 des Bereiches KiGeb

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Kennzahlen			
	Stand 31.12.2012 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2013 EURO	Stand 31.12.2012 EURO	Zugänge EURO	Umbuchungen EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2013 EURO	Restbuchwert 31.12.2013 EURO	Restbuchwert 31.12.2012 EURO	Abschr. % 2013	RBW % 2013
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I. Sachanlagen														
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	20.359.031,97	228.266,08	36.198,84	-5.832,38	20.545.266,83	4.635.262,31	490.088,53	-1.749,83	10.860,84	5.112.740,17	15.432.526,66	15.723.769,66	2,39	75,11
2. Technische Maschinen und Anlagen	58.749,15	0,00	0,00	0,00	58.749,15	3.562,15	2.943,00	0,00	0,00	6.505,15	52.244,00	55.187,00	5,01	88,93
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	73.901,51	0,00	0,00	5.832,38	79.733,89	43.386,51	9.533,00	1.749,83	0,00	54.669,34	25.064,55	30.515,00	11,96	31,44
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	273.898,49	0,00	0,00	273.898,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	273.898,49	0,00	0,00	100,00
Summe Sachanlagen	20.491.682,63	502.164,57	36.198,84	0,00	20.957.648,36	4.682.210,97	502.564,53	0,00	10.860,84	5.173.914,66	15.783.733,70	15.809.471,66	2,40	75,31

Anlagenspiegel 2013 des Bereiches LHS - ZGM

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwert		Kennzahlen	
	Stand 31.12.2012 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2013 EURO	Stand 31.12.2012 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2013 EURO	Restbuchwert 31.12.2013 EURO	Restbuchwert 31.12.2012 EURO	Abschr. % 2013	RBW % 2013
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	0,00	134.942,32	97.799,32	13.402,00	0,00	111.201,32	23.741,00	37.143,00	9,93	17,59
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.273.328,72	0,00	0,00	0,00	1.273.328,72	286.636,13	18.770,00	0,00	305.406,13	967.922,59	986.692,59	1,47	76,02
2. Technische Anlagen und Maschinen	21.870,40	0,00	0,00	0,00	21.870,40	4.333,40	2.197,00	0,00	6.530,40	15.340,00	17.537,00	10,05	70,14
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	69.231,66	1.858,96	0,00	0,00	71.090,62	44.426,66	4.175,96	0,00	48.602,62	22.488,00	24.805,00	5,87	31,63
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	21.930,76	0,00	0,00	21.930,76	0,00	0,00	0,00	0,00	21.930,76	0,00	0,00	100,00
Summe Sachanlagen	1.364.430,78	23.789,72	0,00	0,00	1.388.220,50	335.396,19	25.142,96	0,00	360.539,15	1.027.681,35	1.029.034,59	1,81	74,03
Gesamtsumme	1.499.373,10	23.789,72	0,00	0,00	1.523.162,82	433.195,51	38.544,96	0,00	471.740,47	1.051.422,35	1.066.177,59	2,53	69,03

Forderungsübersicht

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	für das Wirtschaftsjahr	davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in Euro							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.642,22	10.170,06	0,00	10.170,06	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	16.642,22	10.170,06	0,00	10.170,06	0,00	0,00
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Forderungen gegen die LHS SN und deren Unternehmen	1.529.811,06	1.736.904,65	0,00	357.121,65	0,00	1.379.783,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	1.529.811,06	1.736.904,65	0,00	357.121,65	0,00	1.379.783,00
5	Sonstige Vermögensgegenstände	24.056,81	30.393,62	0,00	30.393,62	0,00	0,00
	Summe Forderungen	1.570.510,09	1.777.468,33	0,00	397.685,33	0,00	1.379.783,00

Forderungsübersicht Bereich KiGeb

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	für das Wirtschaftsjahr	davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in Euro							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.359,59	618,54	0,00	618,54	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	3.359,59	618,54	0,00	618,54	0,00	0,00
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Forderungen gegen die LHS SN und deren Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	1.304,45	0,00	1.304,45	0,00	0,00
	Summe Forderungen	3.359,59	1.922,99	0,00	1.922,99	0,00	0,00

Forderungsübersicht Bereich LHS - ZGM

Ifd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	für das Wirtschaftsjahr	davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in Euro							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.282,63	9.551,52	0,00	9.551,52	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	13.282,63	9.551,52	0,00	9.551,52	0,00	0,00
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Forderungen gegen die LHS SN und deren Unternehmen	1.529.811,06	1.736.904,65	0,00	357.121,65	0,00	1.379.783,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	1.529.811,06	1.736.904,65	0,00	357.121,65	0,00	1.379.783,00
5	Sonstige Vermögensgegenstände	24.056,81	29.089,17	0,00	29.089,17	0,00	0,00
	Summe Forderungen	1.567.150,50	1.775.545,34	0,00	395.762,34	0,00	1.379.783,00

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2013			Stand zum 31.12. 2013	Abzinsung zum 31.12. 2013	Stand zum 31.12. 2013	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2012
		mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr	von 1-5 Jahren	mehr als 5 Jahre						
				Nominalwert						
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	113.385,00 €	453.808,00 €	851.596,00 €	1.418.789,00 €	0,00 €	1.418.789,00 €	0,00 €	entfällt	1.532.174,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	113.385,00 €	0,00 €	0,00 €	113.385,00 €	0,00 €	113.385,00 €			113.385,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.244.801,05 €	0,00 €	0,00 €	7.244.801,05 €	0,00 €	7.244.801,05 €	0,00 €	entfällt	5.679.821,76 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	7.244.801,05 €	0,00 €	0,00 €	7.244.801,05 €	0,00 €	7.244.801,05 €			5.679.821,76 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	515.959,41 €	0,00 €	0,00 €	515.959,41 €	0,00 €	515.959,41 €	0,00 €	entfällt	439.361,86 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	515.959,41 €	0,00 €	0,00 €	515.959,41 €		515.959,41 €			439.361,86 €
4.	Verbindlichkeiten aus Wechseln	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin (LHS SN) und deren Unternehmen	2.460.037,07 €	0,00 €	0,00 €	2.460.037,07 €	0,00 €	2.460.037,07 €	0,00 €	entfällt	1.801.262,25 €
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	42.713,29 €	0,00 €	0,00 €	42.713,29 €	0,00 €	42.713,29 €	0,00 €	entfällt	36.168,20 €
	davon:									
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	42.713,29 €	0,00 €	0,00 €	42.713,29 €		42.713,29 €			36.168,20 €
	b) aus Steuern	42.713,29 €	0,00 €	0,00 €	42.713,29 €		42.713,29 €			33.482,07 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €			0,00 €
9.	Summe der Verbindlichkeiten	10.376.895,82 €	453.808,00 €	851.596,00 €	11.682.299,82 €	0,00 €	11.682.299,82 €	0,00 €		9.488.788,07 €

Verbindlichkeitenübersicht Bereich KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		2013			2013	2013	2013			2012
		mit einer Restlaufzeit			Nominalwert					
		bis zu einem Jahr	von 1-5 Jahren	mehr als 5 Jahre						
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	79.224,00 €	316.896,00 €	851.596,00 €	1.247.716,00 €	0,00 €	1.247.716,00 €	0,00 €	entfällt	1.326.940,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	79.224,00 €	0,00 €	0,00 €	79.224,00 €	0,00 €	79.224,00 €			79.224,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	137.787,52 €	0,00 €	0,00 €	137.787,52 €	0,00 €	137.787,52 €	0,00 €	entfällt	22.706,88 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	137.787,52 €			137.787,52 €		137.787,52 €			22.706,88 €
4.	Verbindlichkeiten aus Wechseln	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin (LHS SN) und deren Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	1.597,62 €
	davon:									
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00 €			0,00 €		0,00 €			1.597,62 €
	b) aus Steuern	0,00 €			0,00 €		0,00 €			41,99 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €			0,00 €		0,00 €			0,00 €
9.	Summe der Verbindlichkeiten	217.011,52 €	316.896,00 €	851.596,00 €	1.385.503,52 €	0,00 €	1.385.503,52 €	0,00 €		1.351.244,50 €

Verbindlichkeitenübersicht Bereich LHS - ZGM

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2013			Stand zum 31.12. 2013	Abzinsung zum 31.12. 2013	Stand zum 31.12. 2013	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2012
		mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr	von 1-5 Jahren	mehr als 5 Jahre						
				Nominalwert						
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.161,00 €	136.912,00 €	0,00 €	171.073,00 €	0,00 €	171.073,00 €	0,00 €	entfällt	205.234,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	34.161,00 €	0,00 €	0,00 €	34.161,00 €	0,00 €	34.161,00 €			34.161,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.244.801,05 €	0,00 €	0,00 €	7.244.801,05 €	0,00 €	7.244.801,05 €	0,00 €	entfällt	5.679.821,76 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	7.244.801,05 €	0,00 €	0,00 €	7.244.801,05 €	0,00 €	7.244.801,05 €			0,00 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	378.171,89 €	0,00 €	0,00 €	378.171,89 €	0,00 €	378.171,89 €	0,00 €	entfällt	416.654,98 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	378.171,89 €	0,00 €	0,00 €	378.171,89 €	0,00 €	378.171,89 €			416.654,98 €
4.	Verbindlichkeiten aus Wechseln	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin (LHS SN) und deren Unternehmen	2.460.037,07 €	0,00 €	0,00 €	2.460.037,07 €	0,00 €	2.460.037,07 €	0,00 €	entfällt	1.801.262,25 €
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	42.713,29 €	0,00 €	0,00 €	42.713,29 €	0,00 €	42.713,29 €	0,00 €	entfällt	34.570,58 €
	davon:									
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	42.713,29 €	0,00 €	0,00 €	42.713,29 €	0,00 €	42.713,29 €			34.570,58 €
	b) aus Steuern	42.713,29 €	0,00 €	0,00 €	42.713,29 €	0,00 €	42.713,29 €			33.440,08 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €			0,00 €
9.	Summe der Verbindlichkeiten	10.159.884,30 €	136.912,00 €	0,00 €	10.296.796,30 €	0,00 €	10.296.796,30 €	0,00 €		8.137.543,57 €

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

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE'en) ¹	Vorjahre ² 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					
						in TEUR				
						eingegangen im Wirtschaftsjahr 2008	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2009	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
veranschlagt im Planjahr 2013		1.850,0	0,0	0,0	0,0					
veranschlagt im Planjahr 2014		0,0	0,0	0,0	0,0					
Summe	0,0	1.850,0	0,0	0,0	0,0					
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	150,0	1.850,0								
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	0,0									

¹ Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

² Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

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

Verpflichtungsermächtigungen (VE'en) ¹	Vorjahre ² 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					
						in TEUR				
						eingegangen im Wirtschaftsjahr 2008	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2009	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
veranschlagt im Planjahr 2013		1.850,0	0,0	0,0	0,0					
veranschlagt im Planjahr 2014		0,0	0,0	0,0	0,0					
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im jeweiligen Jahr	150,0									
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungsermächtigungen	0,0									

¹ Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

² Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

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

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE´en) ¹	Vorjahre ² 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					
						in TEUR				
						eingegangen im Wirtschaftsjahr 2008	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2009	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
veranschlagt im Planjahr 2013		0,0	0,0	0,0	0,0					
veranschlagt im Planjahr 2014		0,0	0,0	0,0	0,0					
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	0,0									
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	0,0									

¹ Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

² Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013

I. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 13. Dezember 2004 und Wirkung vom 01. Januar 2005 den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM) errichtet.

Gegenstand des Eigenbetriebes 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 der von der Landeshauptstadt Schwerin selbst angemieteten 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 01. Januar 2006 die Einbringung des bisherigen Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement in den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin als eigener Geschäftsbereich beschlossen. Die bisherige Satzung des Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement wurde aufgehoben.

Grundlage für das Tätigwerden des Eigenbetriebes ist u. a. die Verfahrensweisung für Investitionen in das Vermögen der Landeshauptstadt Schwerin, zuletzt geändert am 06. Februar 2012. Danach wird der Eigenbetrieb nunmehr - soweit die Objekte und Einrichtungen im Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin 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 des Eigenbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2012 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 28. April 2014 festgestellt.

Dem Wirtschaftsplan 2013 wurde am 11. September 2012 durch den Betriebsausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zum Haushalt 2013 (DS 01268 / 2013) der Landeshauptstadt Schwerin hat die Stadtvertretung dem Wirtschaftsplan 2013 am 11. März 2013 zugestimmt.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Im Jahr 2013 wurde die Erweiterung der Nutzung der Facility-Management-Software „tradenet“ fortgesetzt. Dazu waren weiterführende Anpassungen des Datenimportes innerhalb der Schnittstelle zu dem Abrechnungssystem der Stadtwerke notwendig.

Wie bereits in den Vorjahren konnten somit 2013 die gebäudewirtschaftlichen Abläufe, wie die Bearbeitung und Auswertung der Jahresendabrechnungen des Energieverbrauches, weiter ausgebaut und optimiert werden.

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

Die Betriebskostenabrechnung wurde auf der Grundlage der überarbeiteten Mietverträge im SAP-Controlling Modul weiter entwickelt.

Die Einführung der Doppik bei der Landeshauptstadt Schwerin erforderte umfangreiche Abstimmungs- und Anpassungsarbeiten in der Sparte LHS-ZGM.

Die Darstellung der beauftragten Investitionsmaßnahmen an Objekten und Einrichtungen der LHS SN im Rechnungswesen des Eigenbetriebes, Sparte LHS-ZGM, wurde im Zusammenhang mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2012 den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung angepasst und im Berichtsjahr vervollständigt. Dies erforderte umfangreiche Änderungen in der buchhalterischen Erfassung und Dokumentation der Daten einschließlich der notwendigen Abstimmungen mit der Anlagenbuchhaltung der Landeshauptstadt zur Sicherung der Konsolidierung des Jahresabschlusses der Stadt Schwerin.

Für das Berichtsjahr 2013 umfasst der Jahresabschluss die zwei Sparten Landeshauptstadt Schwerin (LHS-ZGM) und ehemaliges Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend war der Jahresabschluss des Eigenbetriebes um die Spartenrechnungen zu ergänzen.

Insgesamt ist die Eigenkapitalquote des ZGM zum 31. Dezember 2013 auf 43,7 % gesunken (Vorjahr: 48,0 %). Der Rückgang der Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus dem Einfluss der städtischen Investitionsmaßnahmen und deren Finanzierung auf die Bilanzsumme.

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2013 wie folgt entwickelt:

	31.12.2012	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.230.903,79	0,00	0,00	0,00	11.230.903,79
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinnvortrag	1.675.576,21	0,00	353.836,60	0,00	1.321.739,61
Jahresüberschuss 2012	281.954,12	0,00	0,00	0,00	281.954,12
Jahresüberschuss 2013	0,00	205.643,68	0,00	0,00	205.643,68
Gesamt	13.421.569,09	205.643,68	353.836,60	0,00	13.273.376,17

Die Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2011 an die LHS SN erfolgte auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 17. Juni 2013.

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

	2013	2012	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter einschließlich Betriebsleitung	77	66	11
	TEUR	TEUR	TEUR
Aufwand für Löhne und Gehälter	2.751	2.370	381
Soziale Abgaben und Aufwand für Altersversorgung	674	593	81
Summe Personalaufwand	3.425	2.963	462

Der gesamte Personalaufwand stieg durch die erhöhte Anzahl der Beschäftigten und die tariflichen Anpassungen im Berichtsjahr. Mitte des Jahres 2013 wurden acht Leiharbeiter fest eingestellt. Der Aufwand wurde bis dahin unter dem Materialaufwand geführt. Durch die Festeinstellung ergibt sich eine Kostenreduzierung von TEUR 40. Die Auswirkungen daraus sind an den betreffenden Stellen ersichtlich.

Im Jahr 2013 konnte nach Zustimmung durch das Innenministerium die Personalentwicklung weiter umgesetzt werden, es wurden drei Stellen im Bereich der Landeshauptstadt intern ausgeschrieben. Das betraf die Stellen eines Technischen Sachbearbeiters / in für Neubau / Projektierung, eines Finanzbuchhalters / in sowie eines Sachbearbeiters / in für Gebäudeservice. Diese Stellen konnten aufgrund fehlender Bewerbungen nicht intern besetzt werden. Im Haushaltsjahr 2013 erfolgten für die oben genannten Stellen die externen Ausschreibungen, in deren Verlauf zwei Stellen mit Fachkräften besetzt werden konnten.

Die Besetzung der Finanzbuchhalterstelle und der Stelle des technischen Sachbearbeiters für Neubau / Projektierung war durch die bevorstehende Verrentung bzw. den Eintritt in die Freistellungsphase der Altersteilzeit der bisherigen Mitarbeiter bedingt.

Im Jahr 2013 beschäftigte das ZGM ohne Einrechnung der Betriebsleitung 76 Mitarbeiter / innen (Vorjahr: 65). Davon befinden sich zum Ende des Berichtsjahres sechs Mitarbeiter / in der Freistellungsphase der ATZ, so dass unter Einschluss der Betriebsleitung 71 Beschäftigte tatsächlich im ZGM tätig sind.

Personalbezogene Rückstellungen zur Abdeckung zukünftiger Verpflichtungen wurden in Höhe von TEUR 1.435 zutreffend gebildet.

Für zusätzliche Aufgaben wurden 3 Mitarbeiter mit Minijobverträgen beschäftigt.

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

Sparte LHS-ZGM

Im Geschäftsjahr 2013 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte LHS-ZGM mit TEUR 120 (Vorjahr: TEUR 183) wiederum ein positives Geschäftsergebnis.

Im Wirtschaftsplan für 2013 wurde von einem ausgeglichenen Ergebnis der Sparte ausgegangen. Das erwirtschaftete positive Spartenergebnis resultiert 2013 im Wesentlichen aus den Fremdvermietungen, den durchgeführten Energiesparmaßnahmen sowie den sinkenden Unterhaltungskosten durch Gebäudeabriss bzw. Gebäudestilllegungen. Im Wirtschaftsjahr 2013 konnte im Bereich Gebäudereinigung ein geringerer Aufwand zu den Planwerten durch günstige Ausschreibungsergebnisse und Einschränkungen von Reinigungsleistungen erreicht werden. Für die Zukunft werden sich nachhaltige Einsparungen weiterhin nur durch effizienten Umgang mit Heizenergie, Wasser und Strom realisieren lassen.

Die Umsatzerlöse des ZGM in der Sparte LHS-ZGM für 2013 liegen mit TEUR 16.366 um TEUR 382 über den Zahlen des Vorjahres.

Die Erlöse aus den Einnahmen bei Fremdvermietung mit TEUR 1.545 gegenüber TEUR 1.650 im Vorjahr liegen um TEUR 105 unter den Werten des Vorjahres. Durch kurzfristige Beendigungen von Mietverhältnissen (Bernostiftung oder Bußgeldstelle) entstehen Mietausfälle, die nicht unmittelbar ausgeglichen werden können.

Die Zuordnung der Umsatzerlöse wurde beibehalten, sie beinhalten wie im Vorjahr folgende Haupterlösgruppen:

- Nutzungsverträge:
 - Bauunterhaltung
 - Mieten und Pachten
 - Zentrale Kosten
- Betriebskosten:
 - Energie, Wasser, Abwasser, Heizung
 - Wartung
 - Sonstige Nebenkosten
- Dienstleistungsentgelte:
 - Reinigung
 - Hausmeisterleistungen

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich folgende Entwicklung ergeben:

	2013	2012	Abweichung
	TEUR	TEUR	%
UE Nutzungsentgelte	6.523,0	6.092,2	7,1
UE Betriebskosten	5.719,0	5.862,0	-2,4
UE Dienstleistungsentgelte	3.327,0	3.124,4	6,5

Die Steigerung des Nutzungsentgeltes ist im Wesentlichen auf die Steigerung der Bauunterhaltungsmittel zurückzuführen.

Die Reduzierung der Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr ergibt sich als Saldo aus deutlich gesunkenen Energiemengen und trotzdem gestiegenen Durchschnittspreisen.

Bei der Erhöhung des Dienstleistungsentgeltes handelt es sich im Wesentlichen um eine Erhöhung der Personalkosten bedingt durch die Einstellung der acht Leiharbeiter.

Die wichtigsten Kostengruppen in der Sparte LHS–ZGM entwickelten sich 2013 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2013	2012	Abweichung
	TEUR	TEUR	%
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.779,5	4.888,3	-2,2
Bezogene Leistungen	9.494,5	10.108,5	-6,1
Personalaufwand (regulär)	3.424,5	2.963,1	15,6
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.290,4	2.647,5	-13,5

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe ist die gesamte Energiebeschaffung der LHS-ZGM nebst Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung abgebildet. Trotz Preissteigerungen im Strombezug konnten durch den verringerten Bedarf an Fernwärme TEUR 109 im Vergleich zum Vorjahr eingespart werden.

Die bezogenen Leistungen sind weitestgehend abhängig von der Preisentwicklung und der Menge an Bauunterhaltungsleistungen sowie von Leistungen für Wartung und Revision der technischen Anlagen. 2013 wurden im Vergleich zum Vorjahr für Bauunterhaltung Leistungen in Höhe von TEUR 391 mehr beauftragt. Dieser Mehrbedarf ist abhängig von dem baulichen Zustand und der vorgesehenen Nutzung sowie den vorgeschriebenen Wartungs- und Revisionszyklen der Gebäude und Anlagen. Zusätzlich beinhalten die bezogenen Leistungen die Ausgaben im Rahmen der Objektreinigung. In dieser Kostengruppe ist auch die Geschäftsbesorgung durch fremde Personalleistungen enthalten. Laufende Aufgaben waren durch die regulär Beschäftigten nicht zu leisten. Der Anstieg der Inanspruchnahme von Altersteilzeit und die stetige Aufgabenerweiterung führten zu einer schwierigen Situation. Es wurden 2013 acht Leiharbeiter im Hausmeisterbereich fest angestellt.

Die Steigerung bei Löhnen und Gehältern um TEUR 461,4 ist auf die tarifliche Entwicklung und zum größten Teil auf die Festanstellungen zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentliche Bestandteile den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing, darunter für das Stadthaus incl. Tiefgarage mit TEUR 1.676.

Die Entwicklung des Mengenverbrauchs Energie für die Jahre 2012 bis 2013 zeigt die nachfolgende Tabelle:

	2013	2012	Abweichung
	MWh	MWh	%
Summe Heizenergie	29.197,0	30.272,0	-3,6
Licht- und Kraftstrom	4.187,0	4.242,0	-1,3
Energieverbrauch insgesamt	33.384,0	34.514,0	-3,3

Der tatsächliche Gesamtenergieverbrauch ist im Vergleich zum Vorjahr leicht rückläufig. Bedingt ist diese Entwicklung vor allem durch die relativ milden Witterungsbedingungen im dritten und vierten Quartal 2013. Der Mengenverbrauch an Fernwärme ist leicht gesunken.

Bei den Elektroenergiekosten ergibt sich eine geringere Verbrauchsmenge im Vergleich zum Vorjahr, dafür jedoch um TEUR 97 höhere Kosten durch Preissteigerungen.

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.

2013		IST	PLAN
Bereichserfolgsplan LHS - ZGM		T€	T€
1.	Umsatzerlöse	16.366	16.187
2.	Bestandsveränderung	1.425	0
3.	Sonstige betriebliche Erträge	2.402	0
4.	Materialaufwand	14.274	10.259
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.780	5.224
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.494	5.035
5.	Personalaufwand	3.425	3.612
	a) Löhne und Gehälter	2.751	2.728
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	674	884
6.	Abschreibungen	39	36
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.290	2.206
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28	0
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	6
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	192	68
11.	Außerordentliche Erträge	0	0
12.	Sonstige Steuern	72	68
13.	Jahresgewinn vor innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	120	0
14.	Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	0	68
15.	Jahresgewinn	120	0

Als Folge der vorstehenden Erläuterung ergibt sich ein positives Jahresergebnis von TEUR 120, das allerdings TEUR 62 unter dem Ergebnis des Vorjahres liegt.

2013 Bereichsfinanzplan LHS - ZGM		IST	PLAN
		T€	T€
1.	Periodenergebnis	+120	±0
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+39	+36
3.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen	-1.637	±0
4.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	+444	±0
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+2.204	±0
6.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+1.170	+36
7.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-24	-50
8.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-24	-50
9.	Auszahlungen (-) an die Stadt	-354	±0
10.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-34	-34
11.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-388	-34
12.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+758	-48
13.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	3.807	2.689
14.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	4.565	2.641

* einschließlich Umschuldungen

Wesentliche Abweichungen ergaben sich im Zusammenhang mit den beauftragten und durchgeführten Investitionsmaßnahmen an Objekten und Einrichtungen der LHS SN und deren Finanzierung. Sie waren zum Zeitpunkt der Planungen für das Wirtschaftsjahr 2013 noch nicht hinreichend konkretisiert.

Stellenplan für das Jahr

2013

Plan-Ist-Vergleich

ZGM

Ifd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und Bewertung Ist 2013		Anzahl und Bewertung Planjahr 2013	
		Anzahl	Bewertung	Anzahl	Bewertung
1	Betriebsleiter	1	A15	1	A15
2	Abteilungsleiter Bau	1	E 13	1	E 13
3	Abteilungsleiter Gebäudeservice	1	E 12	1	E 12
4	Bereichsleiter Bauunterhaltung	0,925	E 12	0,925	E 12
5	Technischer Sachgebietsleiter Neubau	1	E 12	1	E 12
6	Technischer Sachbearbeiter Neubau	1	E 12	1	E 12
7	Technischer Sachbearbeiter Neubau	0,72	E 12	0,72	E 12
8	Technischer Sachgebietsleiter Bauunterhalt.	1	E 11	1	E 11
9	Bereichsleiter Allg. Organisation	1	E 11	1	E 11
10	Bereichsleiter FIBU	1	E 11	1	E 11
11	Technischer Sachgebietsleiter Energiemanag.	1	E 12	1	E 12
12	Sachbearbeiter Allg. Organisation	1	E 10	1	E 10
13	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	0,925	E 11	0,925	E 11
14	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	0,925	E10	0,925	E 10
15	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	1	E 09	1	E 09
16	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	1	E 09	1	E 09
17	Controller	1	E10	1	E 10
18	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	E10	1	E 10
19	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	E10	0,925	E 10
20	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	E10	1	E 10
21	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	E10	1	E 10
22	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	E10	1	E 10
23	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	E10	1	E 10
24	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	E10	1	E 10
25	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0	E10	1	E 10
26	Technischer Sachbearbeiter Energiemanagement	1	E 10	1	E 10
27	Sachbearbeiter FIBU	1	E 08	1	E 08
28	Sachbearbeiter Gebäudeservice	1	E 08	1	E 08
29	Sachbearbeiter Gebäudeservice	1	E 08	1	E 08
30	Sachbearbeiter Gebäudeservice	1	E 08	1	E 08
31	Technischer Sachbearbeiter Neubau	1	E 12	1	E 12
32	Sachbearbeiter Gebäudeservice	1	E 08	1	E 08
33	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	E 08	1	E 08
34	Sachbearbeiter Allg. Organisation	0,75	E 06	0,75	E 06
35	Sachbearbeiter FIBU	1	E 08	1	E 08
36	Sachbearbeiter FIBU	1	E 06	1	E 06
37	Sachbearbeiter Allg. Organisation	1	E 08	1	E 08
38	Sekretärin	1	E 06	1	E 06

39	Sekretärin	0,925	E 06	0,925	E 06
40	Archivar	0,75	E 05	0,75	E 05
41	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
42	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
43	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
44	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
45	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
46	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
47	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
48	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
49	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
50	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
51	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
52	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
53	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
54	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
55	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
56	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
57	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
58	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
59	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
60	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
61	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
62	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
63	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
64	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
65	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
66	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
67	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
68	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
69	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
70	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
71	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
72	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
73	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
74	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
75	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
76	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
77	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
78	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
Gesamt (VZÄ)		75,845		76,845	
Gesamt (Arbeitsplatz)		77		78	

Von den 77 besetzten Stellen befinden sich zum Ende des Jahres 2013 sechs Stellen in der Freistellungsphase der Altersteilzeit.

Zusätzlich beschäftigt das ZGM 3 Arbeitskräfte in Minijobs.

Sparte KiGeb

Im Geschäftsjahr 2013 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb ein Ergebnis von TEUR 85 nach TEUR 99 in 2012.

Das Jahresergebnis ist um TEUR 14 geringer als im Vorjahr und wird im Wesentlichen bedingt durch die Verringerung der sonstigen betrieblichen Erträge in der Position „Erträge aus Anlagevermögen“ sowie der Verringerung der Aufwendungen für Materialaufwand.

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

Die Tilgung für den ausgereichten KfW- Kredit der Kita Kirschblüte und der Kita Future Kids betrug 2013 TEUR 79, Zinsen wurden in Höhe von TEUR 20 fällig.

Die Umsatzerlöse in der Sparte KiGeb für 2013 liegen mit TEUR 749 geringfügig über dem Niveau von 2012 (TEUR 745) aufgrund der Vermietung der Wohnungslosenunterkunft an die Landeshauptstadt und der planmäßigen Anhebung der Nutzungsentgelte der neu gebauten Kita Gebäude auf das ursprünglich festgesetzte Niveau von 5,00 €/ m².

Der Materialaufwand für 2013 liegt mit TEUR 243 unter dem Vorjahreswert (TEUR 296). Die Aufwendungen für Energie, Wasser und Abwasser werden abweichend von der Handhabung in der Sparte LHS-ZGM direkt vom Nutzer Kita gGmbH Schwerin getragen. In 2013 sind die Kosten der Wärmepumpe in der Kita Wossidlostraße in dieser Kostengruppe enthalten. Die Elektroenergiekosten sind höher als im Vorjahr. Hier macht sich die allgemeine Energiepreisentwicklung bemerkbar.

Die Abschreibungen im Berichtsjahr betragen TEUR 503 (Vorjahr TEUR 492) und entsprechen dem Wert der Neuinvestitionen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen zeigen mit TEUR 52 gegenüber TEUR 87 im Vorjahr einen geringeren Betrag. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in 2012 wurden insbesondere durch Verluste aus Anlagenabgang beeinflusst, die durch die Übertragung der Wohnungslosenunterkunft aus dem Bereich KiGeb in den Bereich LHS-ZGM entstanden sind.

		2013	
		IST	PLAN
Bereichserfolgsplan KiGeb		T€	T€
1.	Umsatzerlöse	748	760
2.	Sonstige betriebliche Erträge	42	0
3.	Materialaufwand	243	140
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	13	20
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	230	120
4.	Abschreibungen	503	490
5.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	109	7
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	52	100
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	3
8.	Zinsen und ähnlicher Aufwand	20	30
9.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	89	10
10.	Außerordentlicher Aufwand	4	0
11.	Außerordentliches Ergebnis	-4	0
12.	Jahresgewinn	85	10

Wesentliche Abweichungen ergaben sich bei dem Materialaufwand, da hier im Jahr 2013 ungeplante Instandhaltungsaufwendungen notwendig wurden.

		2013	
		IST	PLAN
Bereichsfinanzplan KiGeb		T€	T€
1.	Periodenergebnis	+85	+10
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+528	+490
3.	Auflösung von Sonderposten	-109	-7
4.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit	+6	±0
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-13	±0
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+113	±0
7.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+610	+493
8.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Anlagevermögen	-502	-250
9.	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	±0	±0
10.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-502	-250
11.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	±0	+150
12.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-79	-76
13.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-79	+74
14.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+29	+317
15.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	1.338	876
16.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.367	1.193

* einschließlich Umschuldungen

Der Betriebsteil KiGeb verfügt über kein eigenes Personal.

III. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sowie voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebes

III.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres haben sich nicht ergeben.

III.2. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

Das ZGM bedient sich zur Risikoquantifizierung der „Praktikermethode“ und verwendet die sog. 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 Geschäftsleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht und gesteuert werden. In der Risikoinventur zum 31.12.2013 wurden Risiken, die noch Bestand haben, angepasst und ergänzt.

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 früheste mögliche Erkennung und Steuerung von Chancen und Risiken im betrieblichen Ablauf gewährleistet sowie zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens dient.

Zur Überwachung und Entscheidungsfindung wurde das Controlling weiter aufgebaut.

Dazu zählen:

- monatliche Soll-Ist Vergleiche
- zeitnahes operatives Controlling bei Bauprojekten und im Reinigungsmanagement
- Investitions- und Stellenplanung.

III.3. Wirtschaftliche Entwicklung

Für 2014 erwartet der Eigenbetrieb mit rd. TEUR 17.077 aus den beiden Geschäftsfeldern geringere Umsatzerlöse als im Vorjahr (TEUR 17.114). Die Verminderung der Umsatzerlöse um TEUR 37 ist im Wesentlichen durch die erstmalige Abrechnung der Projektsteuerungsleistungen für Investitionen bedingt. Durch die Umlage der Projektsteuerungskosten 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. Die gestiegenen Bezugskosten für Wärmeenergie und Elektroenergie sowie die steigenden Aufwendungen für bezogene Leistungen durch Tarifierhebungen und die Einführung des Mindestlohnes sind hierbei berücksichtigt.

Ab dem Jahr 2013 war es dringend notwendig, Mietanpassungen durchzuführen. Das betraf vor allem die neu errichteten und sanierten Kindertagesstätten. Sowohl weitere Investitionen als auch laufende Instandhaltungen sind ohne entsprechende Mietanpassungen nicht mehr realisierbar. Die Vorbereitungsarbeiten der geplanten Investition in der Kita Wirbelwind sind abgeschlossen, die Umsetzung wurde 2013 begonnen und erstreckt sich bis ins Jahr 2014. Die Kostensteigerung der Investitionsmaßnahme um TEUR 500 konnte durch Eigenmittel abgesichert werden. Der vorgesehene Bau des Heine-Hortes zur Erweiterung der Hortplätze im Innenstadtbereich bedarf noch grundlegender Entscheidungen der Landeshauptstadt und des Innenministeriums.

Für ausgewählte Objekte wird die Einführung der leistungsorientierten Reinigung vorbereitet. Die Reinigungsleistungen werden dabei an den konkreten Bedarf angepasst. Durch diese Optimierung wird die durchgeführte Reinigung effizienter und führt somit zu einer größtmöglichen Verringerung der Reinigungsleistungen.

Im Jahr 2014 sollen, nach Bestätigung des städtischen Haushaltes, durch das ZGM für die Landeshauptstadt Schwerin u. a. die Sanierung der Grundschule Lankow mit einer Gesamtbausumme von TEUR 5.020 als Weiterführung, der Ersatzneubau des Goethe-Gymnasiums mit einer Gesamtbausumme von TEUR 11.927 und der Umbau der Weinert Schule mit einer Gesamtbausumme von TEUR 6.600 umgesetzt werden.

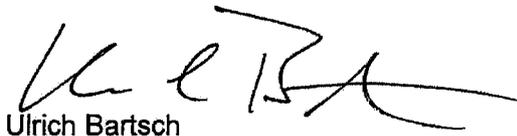
Die Sanierung der Grundschule Lankow wird in 2014 abgeschlossen, die anderen Maßnahmen werden in den Folgejahren weitergeführt. Die Sanierung der Berufsschule Bau / Technik mit der Gesamtbausumme von TEUR 11.700 ist im Haushalt 2014 mit einem Betrag von TEUR 219 aufgenommen worden. Des Weiteren ist die Planung und Baubegleitung für die Schwimmhalle mit einer Bausumme von ca. TEUR 10.851 an das ZGM durch die Landeshauptstadt übertragen worden und wird sich bis 2015 erstrecken.

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

Planmäßig wird für den Eigenbetrieb für 2014 mit einem Jahresergebnis von T€ 10 gerechnet.

Schwerin, den 28. April 2014

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Ulrich Bartsch

Betriebsleiter

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnungen, Bereichsrechnungen sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin,**

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Durch § 13 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes i. S. von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes. 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 Eigenbetriebes abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 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 Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des

Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen 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 den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Schwerin, 01. August 2014



WIKOM Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lawrenz
Lawrenz

Wirtschaftsprüfer

Laehn
Laehn

Wirtschaftsprüfer