



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

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

Inhaltsverzeichnis

Anlage

Bilanz und Sparten-Bilanzen zum 31. Dezember 2014	1
Gewinn- und Verlustrechnung und Sparten-Gewinn- und Verlustrechnungen für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014	2
Finanzrechnung und Sparten-Finanzrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2014	3
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2014	4
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014	5
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	6
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	7

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktivseite			Passivseite		
	31.12.2014	31.12.2013		31.12.2014	31.12.2013
	€	€		€	€
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	10.913,00	23.741,00	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	15.431.886,25	16.400.449,25		11.439.038,76	11.439.038,76
2. Technische Anlagen und Maschinen	62.620,00	67.584,00	III. Gewinn		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	102.521,00	47.552,55	1. Gewinne der Vorjahre	1.809.337,41	1.957.530,33
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.101.004,77	295.829,25	Verwendung Vorjahresgewinn	166.000,00	353.836,60
	17.698.032,02	16.811.415,05	Abführung an den Haushalt	1.643.337,41	1.603.693,73
	17.708.945,02	16.835.156,05	Gewinnvortrag	9.936,94	205.643,68
				1.653.274,35	1.809.337,41
B. Umlaufvermögen			2. Jahresgewinn	13.117.313,11	13.273.376,17
I. Vorräte					
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	10.007.745,12	5.792.098,17	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.135.596,82	3.244.200,18
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.495,99	10.170,06	C. Rückstellungen		
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.675.066,47	1.736.904,65	Sonstige Rückstellungen	1.675.954,78	2.152.617,23
3. Sonstige Vermögensgegenstände	32.292,50	30.393,62			
	1.721.854,96	1.777.468,33	D. Verbindlichkeiten		
III. Guthaben bei Kreditinstituten	4.585.703,76	5.932.456,37	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.155.404,00	1.418.789,00
	16.315.303,84	13.502.022,87	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	10.900.861,96	7.244.801,05
			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	302.609,29	515.959,41
C. Rechnungsabgrenzungsposten	47.209,69	32.141,85	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.720.311,77	2.460.037,07
			5. Sonstige Verbindlichkeiten	55.901,34	42.713,29
				16.135.088,36	11.682.299,82
	34.071.458,55	30.369.320,77	E. Rechnungsabgrenzungsposten	7.505,48	16.827,37
				34.071.458,55	30.369.320,77
Treuhandvermögen			Treuhandverbindlichkeiten		
Treuhandkonten Mietkautionen	15.358,69	16.363,78	Treuhandkonten Mietkautionen	15.358,69	16.363,78

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2014 des Bereiches KiGeb

Aktivseite			Passivseite		
	31.12.2014	31.12.2013		31.12.2014	31.12.2013
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Rücklagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	14.482.734,66	15.432.526,66	1. Allgemeine Rücklage	10.978.282,79	10.978.282,79
2. Technische Anlagen und Maschinen	49.301,00	52.244,00			
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.947,00	25.064,55	II. Gewinn		
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.101.004,77	273.898,49	1. Gewinne der Vorjahre	1.506.648,54	1.421.439,31
	16.647.987,43	15.783.733,70	2. Jahresgewinn Vorjahr	0,00	85.209,23
			3. Jahresverlust	-427.000,56	0,00
B. Umlaufvermögen				1.079.647,98	1.506.648,54
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				12.057.930,77	12.484.931,33
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.289,76	618,54	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	0,00	0,00		3.135.596,82	3.244.200,18
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.304,45	1.304,45	C. Rückstellungen		
	4.594,21	1.922,99	Sonstige Rückstellungen	32.236,93	38.914,34
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.740.253,60	1.367.452,11	D. Verbindlichkeiten		
	1.744.847,81	1.369.375,10	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.018.492,00	1.247.716,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.202,54	741,70	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	145.561,66	137.787,52
			3. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und gegenüber Unternehmen der Landeshauptstadt Schwerin	747,79	0,00
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	4.107,92	0,00
				3.168.909,37	1.385.503,52
			E. Rechnungsabgrenzungsposten	363,89	301,13
	18.395.037,78	17.153.850,50		18.395.037,78	17.153.850,50

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2014 des Bereiches LHS - ZGM

Aktivseite			Passivseite		
	31.12.2014	31.12.2013		31.12.2014	31.12.2013
	€	€		€	€
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	10.913,00	23.741,00	II. Rücklagen		
			1. Allgemeine Rücklage	252.621,00	252.621,00
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	949.151,59	967.922,59		460.755,97	460.755,97
2. Technische Anlagen und Maschinen	13.319,00	15.340,00	III. Gewinn		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	87.574,00	22.488,00	1. Gewinne der Vorjahre	302.688,87	536.091,02
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	21.930,76	Verwendung Vorjahresgewinn	166.000,00	353.836,60
	1.050.044,59	1.027.681,35	Abführung an den Haushalt	136.688,87	182.254,42
	1.060.957,59	1.051.422,35	Ergebnisvortrag		
Umlaufvermögen			2. Jahresgewinn	436.937,50	120.434,45
B. I. Vorräte				573.626,37	302.688,87
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	10.007.745,12	5.792.098,17		1.059.382,34	788.444,84
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			B. Rückstellungen		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.206,23	9.551,52	Sonstige Rückstellungen	1.643.717,85	2.113.702,89
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.675.066,47	1.736.904,65			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	30.988,05	29.089,17	C. Verbindlichkeiten		
	1.717.260,75	1.775.545,34	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	136.912,00	171.073,00
III. Guthaben bei Kreditinstituten	2.845.450,16	4.565.004,26	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellung	10.900.861,96	7.244.801,05
	14.570.456,03	12.132.647,77	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	157.047,63	378.171,89
C. Rechnungsabgrenzungsposten	45.007,15	31.400,15	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und gegenüber Eigenbetrieben der Landeshauptstadt Schwerin	1.719.563,98	2.460.037,07
			5. Sonstige Verbindlichkeiten	51.793,42	42.713,29
				12.966.178,99	10.296.796,30
	15.676.420,77	13.215.470,27	D. Rechnungsabgrenzungsposten	7.141,59	16.526,24
Treuhandvermögen			Treuhandverbindlichkeiten		
Treuhandkonten Mietkautionen	15.358,69	16.363,78	Treuhandkonten Mietkautionen	15.358,69	16.363,78

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014**

	2014	2013
	€	€
1. Umsatzerlöse	16.302.231,17	17.114.068,17
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	4.215.646,95	1.425.075,16
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.040.456,39	2.444.386,02
	21.558.334,51	20.983.529,35
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.231.469,30	4.792.720,44
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.257.409,65	9.724.264,65
	14.488.878,95	14.516.985,09
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.939.621,13	2.750.508,41
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 142.012,19 Vorjahr € 134.498,85)	749.123,48	673.940,40
	3.688.744,61	3.424.448,81
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (davon außerplanmäßig € 477.553,00; Vorjahr € 0,00)	1.018.547,18	541.109,49
7. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	108.603,36	108.603,36
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.381.225,75	2.342.267,82
9. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 1.544,13, Vorjahr € 1.575,14)	14.527,95	35.602,48
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24.095,13	21.315,36
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+79.974,20	+281.608,62
12. Außerordentliche Erträge	2.718,00	40,34
13. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	3.721,67
14. Außerordentliches Ergebnis	2.718,00	-3.681,33
15. Sonstige Steuern	72.755,26	72.283,61
16 Jahresergebnis	+9.936,94	+205.643,68

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014 des Bereiches KiGeb**

	2014	2013
	€	€
1. Umsatzerlöse	717.391,92	748.506,92
2. Sonstige betriebliche Erträge	55.452,39	41.968,49
	772.844,31	790.475,41
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	12.414,73	13.244,35
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	258.306,12	229.773,69
	270.720,85	243.018,04
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (davon außerplanmäßig € 477.553,00; Vorjahr € 0,00)	977.173,09	502.564,53
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	108.603,36	108.603,36
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	43.430,45	51.871,63
7. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 79,87, Vorjahr € 397,00)	3.546,19	7.796,12
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23.388,03	20.489,79
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-429.718,6	+88.930,90
10. Außerordentliche Erträge	2.718,00	3.721,67
11. Außerordentliches Ergebnis	2.718,00	-3.721,67
12. Jahresergebnis	-427.000,56	+85.209,23

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014 des Bereiches LHS - ZGM**

	2014	2013
	€	€
1. Umsatzerlöse	15.584.839,25	16.365.561,25
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	4.215.646,95	1.425.075,16
3. Sonstige betriebliche Erträge	985.004,00	2.402.417,53
	20.785.490,20	20.193.053,94
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.219.054,57	4.779.476,09
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.999.103,53	9.494.490,96
	14.218.158,10	14.273.967,05
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.939.621,13	2.750.508,41
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 142.012,19, Vorjahr € 134.498,85)	749.123,48	673.940,40
	3.688.744,61	3.424.448,81
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	41.374,09	38.544,96
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.337.795,30	2.290.396,19
8. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 1.464,26, Vorjahr € 1.178,14)	10.981,76	27.806,36
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	707,10	825,57
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+509.692,76	+192.677,72
11. Außerordentliche Erträge	0,00	40,34
12. Außerordentliches Ergebnis	0,00	40,34
13. Sonstige Steuern	72.755,26	72.283,61
14. Jahresergebnis	+436.937,50	+120.434,45

**Finanzrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2014**

		2014	2013
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	10	210
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.018	541
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-109	-109
4	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	25
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	41	-1.631
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-477	431
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-948	2.317
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	-4
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-465	1.780
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	-1.892	-526
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	3.656	0
16	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-4.216	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	-2.452	-526
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-166	-354
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	1.850	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-113	-113
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanztätigkeit	1.571	-467
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-1.346	787
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	5.932	5.145
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	4.586	5.932

**Finanzrechnung des Bereiches KiGeb
für das Wirtschaftsjahr 2014**

		2014	2013
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-427	85
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	977	503
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-109	-109
4	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	25
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-4	6
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-7	-13
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	13	113
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	443	610
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	-1.841	-502
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	0
16	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	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	-1.841	-502
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	1.850	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-79	-79
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanztätigkeit	1.771	-79
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	373	29
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.367	1.338
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.740	1.367

**Finanzrechnung des Bereiches LHS - ZGM
für das Wirtschaftsjahr 2014**

		2014	2013
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	437	120
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	41	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 (-)		
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	45	-1.637
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-470	444
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-961	2.204
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-908	1.170
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	-51	-24
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	3.656	0
16	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-4.216	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	-611	-24
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-166	-354
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	-200	-388
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-1.719	758
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4.565	3.807
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.846	4.565

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

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2014

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 Kindertagesstät-
tengebäudemanagement (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 2014 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 2014 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 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 30. November 2014 von der Deutschen Bundesbank auf 4,58 % 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 K. Heubeck herangezogen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2014, 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€ 1.893) betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von Teil- Herstellungs-kosten für den Bau von Kindereinrichtungen in der Sparte KiGeb (T€ 1.827), nachträgliche Herstellungskosten an bestehenden Gebäuden (T€ 14) sowie Anschaffungskosten für Büroausstattungen (T€ 21) und Kommunikationstechnik (T€ 30) in der Sparte ZGM-LHS.

Ausgesonderte bewegliche Vermögensgegenstände wurden mit den ursprünglichen Anschaffungskosten 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 2014: T€ 4.216

Die Zugänge enthalten die im Berichtsjahr erstmalig objektbezogen berechneten Projektsteuerungskosten (T€ 50).

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 (T€ 1.675) beinhalten im Wesentlichen mit T€ 1.339 Erstattungsansprüche an die Landeshauptstadt Schwerin aus Altersteilzeitverpflichtungen, im Übrigen Forderungen auf Leistungsentgelte mit T€ 336.

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 und Bankbestätigungen zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2014 wie folgt entwickelt:

	31.12.2013	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2014
	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	1.603.693,73	0,00	100.000,00	0,00	1.503.693,73
Jahresüberschuss 2013	205.643,68	0,00	66.000,00	0,00	139.643,68
Jahresüberschuss 2014	0,00	9.936,94	0,00	0,00	9.936,94
Gesamt	13.273.376,17	9.936,94	166.000,00	0,00	13.117.313,11

Im Wirtschaftsjahr 2014 erfolgten die Ausschüttungen aus dem Jahresergebnis 2012 (T€ 100) sowie aus dem Jahresergebnis 2013 (T€ 66) an die LHS SN auf der Grundlage der Beschlüsse der Stadtvertretung vom 28. April 2014 bzw. vom 15. Dezember 2014.

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 31.12.2013	Inanspruch- nahme	Auf- lösung	Zuführung	Auf / Ab- zinsung	Stand 31.12.2014
	€	€	€	€	€	€
Personalrückstellungen						
Altersteilzeit	1.379.783,00	107.972,45	0,00	0,00	67.057,45	1.338.868,00
Urlaubsrückstellung	22.076,06	22.076,06	0,00	18.742,38	0,00	18.742,38
Berufgenossenschaft	8.836,62	8.836,62	0,00	12.361,43	0,00	12.361,43
Jubiläumsver- pflichtungen	14.138,00	3.015,00	0,00	0,00	-687,00	10.436,00
Sonderzahlungen	0,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00
Sterbegeldleistungen	10.287,00	24,00	0,00	0,00	-500,00	9.763,00
	1.435.120,68	141.924,13	0,00	41.103,81	65.870,45	1.400.170,81
Unterlassene Instandhaltungen	547.054,99	494.243,65	52.811,34	155.341,89	0,00	155.341,89
Ausstehende Rechnungen	102.586,79	97.569,21	5.017,58	52.124,34	0,00	52.124,34
Abschluss- und Beratungskosten	29.530,71	25.155,00	0,00	25.000,00	0,00	29.375,71
Eigene Jahres- abschlusskosten	25.000,00	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
Rechtsstreit / Prozesskosten	6.989,53	2.024,90	0,00	3.000,00	-179,76	7.784,87
Aufbewahrungskosten für Geschäfts- unterlagen	6.334,53	1.000,00	0,00	1.000,00	-177,37	6.157,16
	2.152.617,23	786.916,89	57.828,92	302.570,04	65.513,32	1.675.954,78

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 2014 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.

Bei den Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um Darlehen von € 136.912,00 im Zusammenhang mit der Immobilie Werderstraße 66 sowie um Kredite für den Bereich KiGeb in Höhe von € 1.168.492,00 zum Bau der Kindertagesstätten Wossidlostraße und Eulerstraße sowie die Neuaufnahme von € 1.850.000,00 für den Bau der Kita Wirbelwind.

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 01.01.2014	T€ 7.245
- Zugänge 2014	T€ 3.656
- Abgänge 2014	T€ 0
- Bestand 31.12.2014	T€ 10.901

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen bestehen in Höhe von T€ 1.720. Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Abrechnung der Betriebskosten für 2014 (T€ 1.141), Verbindlichkeiten aus Vorjahren, die noch nicht zur Fälligkeit gestellt wurden (T€ 219) sowie Verbindlichkeiten aus der Inanspruchnahme von Lieferungen und Leistungen gegenüber Unternehmen der Landeshauptstadt von T€ 360.

Die sonstige Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (T€ 52) sowie Verbindlichkeiten aus Zinsabgrenzungen (T€ 4).

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 € 1.676.409,00. Für die Dauer des Mietverhältnisses ergibt sich ab 2015 eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von T€ 21.791.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2014	2013
	EUR	EUR
Nutzungsentgelte	6.257.001,84	6.522.984,22
Betriebskosten	5.028.430,32	5.719.388,04
Dienstleistungen	3.317.874,37	3.326.989,46
Mieten und Pachten KiGeb	711.250,32	742.365,32
Mieten und Pachten	617.243,87	601.138,01
Sonstige Nebenkosten	201.960,11	201.203,12
Übrige	168.470,34	0,00
Gesamt	16.302.231,17	17.114.068,17

Der Rückgang der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus der erstmaligen Aktivierung von Projektsteuerungsleistungen, aus witterungsbedingten geringeren Betriebskosten sowie aus Beendigungen von Mietverhältnissen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	60.867,92	6.198,24
Periodenfremde Erträge	794.362,89	549.616,60
Versicherungsentschädigungen/ Schadenersatzleistungen	77.169,10	106.610,81
Erträge aus nicht investiven Zuwendungen	91.017,56	0,00
Skontoerträge	10.079,06	11.452,71
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für empfangene Investitionszuschüsse	108.603,36	108.603,36
Übrige Erträge	6.959,86	32.146,71
Erträge aus Abrechnungen	0,00	1.738.360,95
Gesamt	<u>1.149.059,75</u>	<u>2.552.989,38</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 (T€ 4.231) werden im Wesentlichen Kosten für Wärme, Strom, Wasser und Gas ausgewiesen (Vorjahr T€ 4.793).

Die bezogenen Leistungen enthalten die aktivierungspflichtigen Fremdleistungen für Investitionen an Objekten und Einrichtungen der LHS SN mit T€ 4.166 (Vorjahr T€ 3.645), Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung mit T€ 3.031 (Vorjahr T€ 3.221), Reinigung und Pflege mit T€ 2.123 (Vorjahr T€ 1.917) sowie sonstige bezogene Leistungen mit T€ 937 (Vorjahr T€ 941).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.693.961,31	1.691.342,28
Versicherungen	249.688,84	229.838,72
Buchführungs- und Abschlusskosten	26.494,29	26.755,64
Telekommunikation und Porto	35.659,03	38.433,52
Periodenfremde Aufwendungen	70.639,33	18.141,70
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	303,00	25.338,00
Rechts- und Beratungskosten	28.024,64	30.313,97
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	13.608,28	14.044,42
Bücher/Zeitschriften und Bürobedarf	19.113,88	16.522,38
Gebühren	9.807,25	7.181,55
Reisekosten	3.729,00	3.861,24
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	631,35	5.011,00
Übrige Aufwendungen	229.394,12	235.483,40
Abschreibung von uneinbringlichen Forderungen	171,43	0,00
	<u>2.381.225,75</u>	<u>2.342.267,82</u>

Die übrigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für Objekte der Landeshauptstadt, die nicht durch ZGM bewirtschaftet werden (Schwimmhalle Lankow). Der Eigenbetrieb übernimmt zunächst die Abrechnungen mit den Stadtwerken und berechnet die Kosten an die Landeshauptstadt weiter.

Im Finanzergebnis sind Zinserträge aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen mit € 1.544,13 enthalten.

E. Sonstige Angaben

Personal

Im Berichtsjahr 2014 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 71 vollbeschäftigte Mitarbeiter/-innen (ohne Werkleiter).

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:

Jahr	Zeitraum	Umlage			Zusatzbeitrag		
		AG	AN	Gesamt	AG	AN	Gesamt
2007	01.07.-30.06.	0,65%	0,65%	1,30%	2,55%	0,45%	3,00%
	01.07.-31.12.	0,65%	0,65%	1,30%	2,85%	0,45%	3,30%
2008	01.01.-31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	1,95%	1,35%	3,30%
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%

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte (ZMV-Regelentgelt) beträgt in 2014 € 3.047.302,11.

Das Abschlussprüferhonorar 2014 beträgt netto T€ 14. Dafür wurde eine Rückstellung gebildet. Weitere Leistungen werden von dem Abschlussprüfer nicht erbracht.

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 2014 in Höhe von T€ 2.253 enthalten.

Organe

Mitglieder des Betriebsausschusses sind bis 07.10.2014:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender, Angestellter

Frau Gret-Doris Klemkow, Betriebswirtin

Frau Silke Gajek, FA für Schreibtechnik, Sekretärin

Frau Susanne Herweg, Regierungsdirektorin im Ruhestand

Herr Gunnar Schmidt, Dipl. Lehrer

Mitglieder des Werkausschusses sind ab 07.10.2014:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender, Angestellter

Herr Dr. Hagen Brauer, Selbstständiger

Frau Gret- Doris Klemkow, Betriebswirtin

Frau Petra Federau, Leiterin der Landesgeschäftsstelle AfD

Frau Patricia Leppin, Dipl. Betriebswirtin

Herr Arndt Müller, Dipl. Biologe

Herr Dieter Prösch, Projektleiter

Herr Dr. Rico Badenschier, Radiologe

Herr Torsten Haverland, Geschäftsführer Landessportbund

Im Wirtschaftsjahr 2014 wurden an die Mitglieder des Betriebs-/Werksausschusses Aufwandsentschädigungen von T€ 2 gezahlt.

Die Werkleitung besteht aus:

Herr Ulrich Bartsch, Schwerin

Herr Roland Göpfert, Schwerin (Stellvertreter) bis: 28.02.2014

Herrn Berge Dörner, Schwerin (Stellvertreter) ab: 01.03.2014

Im Wirtschaftsjahr 2014 sind für die Werkleitung brutto € 146.413,33 Personalentgelt 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 Werkleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe von T€ 437 wie folgt zu verwenden. Es werden von den T€ 437 der Sparte Landeshauptstadt – ZGM T€ 437 an die Landeshauptstadt Schwerin ausgeschüttet. Das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von T€ -427 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Jahresfehlbetrag der Sparte KiGeb ist auf die außerplanmäßigen Abschreibungen der Gebäudewerte der Kindertagesstätten Pescerstr. und Gagarin Str. zurückzuführen.

Insgesamt schließt der Eigenbetrieb das Wirtschaftsjahr 2014 mit einem Ergebnis von T€ 10 ab.

Schwerin, den 28. April 2015

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Ulrich Bartsch

Werkleiter

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Anlagepiegel 2014

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwert		Kennzahlen			
	Stand 31.12.2013 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2014 EURO	Stand 31.12.2013 EURO	Zugänge EURO	Umbuchungen EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2014 EURO	Restbuchwert 31.12.2014 EURO	Restbuchwert 31.12.2013 EURO	Abschr. % 2014	RBW % 2014
	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	111.201,32	12.828,00	0,00	0,00	124.029,32	10.913,00	23.741,00	9,51	8,09
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	21.818.595,55	14.320,54	0,00	0,00	21.832.916,09	5.418.146,30	982.883,54	0,00	0,00	6.401.029,84	15.431.886,25	16.400.449,25	4,50	70,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	80.619,55	0,00	0,00	0,00	80.619,55	13.035,55	4.964,00	0,00	0,00	17.999,55	62.620,00	67.584,00	6,16	77,67
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	129.483,29	51.212,33	5.581,07	21.930,76	197.045,31	81.930,74	17.871,64	0,00	5.278,07	94.524,31	102.521,00	47.552,55	9,07	52,03
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	295.829,25	1.827.106,28	0,00	-21.930,76	2.101.004,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.101.004,77	295.829,25	0,00	100,00
Summe Sachanlagen	22.324.527,64	1.892.639,15	5.581,07	0,00	24.211.585,72	5.513.112,59	1.005.719,18	0,00	5.278,07	6.513.553,70	17.698.032,02	16.811.415,05	4,15	73,10
Gesamtsumme	22.459.469,96	1.892.639,15	5.581,07	0,00	24.346.528,04	5.624.313,91	1.018.547,18	0,00	5.278,07	6.637.583,02	17.708.945,02	16.836.156,05	4,18	72,74

Anlagepiegel 2014 des Bereiches KiGeb

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Kennzahlen					
	Stand 31.12.2013 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2014 EURO	Stand 31.12.2013 EURO	Zugänge EURO	Umbuchungen EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2014 EURO	Restbuchwert 31.12.2014 EURO	Restbuchwert 31.12.2013 EURO	Abschr. % 2014	RBW % 2014
I. Sachanlagen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- und anderen Bauten	20.545.266,83	14.320,54	0,00	0,00	20.559.587,37	5.112.740,17	964.112,54	0,00	0,00	6.076.852,71	14.482.734,66	15.432.526,66	4,69	70,44
2. Technische Maschinen und Anlagen	58.749,15	0,00	0,00	0,00	58.749,15	6.505,15	2.943,00			9.448,15	49.301,00	52.244,00	5,01	83,92
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	58.392,67	0,00	0,00	0,00	58.392,67	33.328,12	10.117,55			43.445,67	14.947,00	25.064,55	17,33	25,60
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	273.898,49	1.827.106,28	0,00	0,00	2.101.004,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.101.004,77	273.898,49	0,00	100,00
Summe Sachanlagen	20.936.307,14	1.841.426,82	0,00	0,00	22.777.733,96	5.152.573,44	977.173,09	0,00	0,00	6.129.746,53	16.647.987,43	15.783.733,70	4,29	73,09

Anlagenspiegel 2014 des Bereiches LHS - ZGM

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwert	Kennzahlen			
	Stand 31.12.2013 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2014 EURO	Stand 31.12.2013 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2014 EURO	Restbuchwert 31.12.2014 EURO	Restbuchwert 31.12.2013 EURO	Abschr. % 2014	RBW % 2014
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
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	111.201,32	12.828,00	0,00	124.029,32	10.913,00	23.741,00	9,51	8,09
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.273.328,72	0,00	0,00	0,00	1.273.328,72	305.406,13	18.771,00	0,00	324.177,13	949.151,59	967.922,59	1,47	74,54
2. Technische Anlagen und Maschinen	21.870,40	0,00	0,00	0,00	21.870,40	6.530,40	2.021,00	0,00	8.551,40	13.319,00	15.340,00	9,24	60,90
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	71.090,62	51.212,33	5.581,07	21.930,76	138.652,64	48.602,62	7.754,09	5.278,07	51.078,64	87.574,00	22.488,00	5,59	63,16
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	21.930,76	0,00	0,00	-21.930,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.930,76	0,00	0,00
Summe Sachanlagen	1.388.220,50	51.212,33	5.581,07	0,00	1.433.851,76	360.539,15	28.546,09	5.278,07	383.807,17	1.050.044,59	1.027.681,35	1,99	73,23
Gesamtsumme	1.523.162,82	51.212,33	5.581,07	0,00	1.568.794,08	471.740,47	41.374,09	5.278,07	507.836,49	1.060.967,59	1.051.422,35	2,64	67,63

Forderungsübersicht

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	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	10.170,06	14.495,99	0,00	14.495,99	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	10.170,06	14.495,99	0,00	14.495,99	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 Beteiligungs- verhältnis 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	1.736.904,65	1.675.066,47	0,00	336.198,47	0,00	1.338.868,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	1.736.904,65	1.675.066,47	0,00	336.198,47	0,00	1.338.868,00
5	Sonstige Vermögens- gegenstände	30.393,62	32.292,50	0,00	32.292,50	0,00	0,00
	Summe Forderungen	1.777.468,33	1.721.854,96	0,00	382.986,96	0,00	1.338.868,00

Forderungsübersicht Bereich KiGeb

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	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	618,54	3.289,76	0,00	3.289,76	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	618,54	3.289,76	0,00	3.289,76	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 Beteiligungs- verhältnis 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 Vermögens- gegenstände	1.304,45	1.304,45	0,00	1.304,45	0,00	0,00
	Summe Forderungen	1.922,99	4.594,21	0,00	4.594,21	0,00	0,00

Forderungsübersicht Bereich LHS - ZGM

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	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	9.551,52	11.206,23	0,00	11.206,23	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	9.551,52	11.206,23	0,00	11.206,23	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 Beteiligungs- verhältnis 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	1.736.904,65	1.675.066,47	0,00	336.198,47	0,00	1.338.868,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	1.736.904,65	1.675.066,47	0,00	336.198,47	0,00	1.338.868,00
5	Sonstige Vermögens- gegenstände	29.089,17	30.988,05	0,00	30.988,05	0,00	0,00
	Summe Forderungen	1.775.545,34	1.717.260,75	0,00	378.392,75	0,00	1.338.868,00

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2014				Stand zum 31.12. 2014	Abzinsung zum 31.12. 2014	Stand zum 31.12. 2014	davon durch Grundpfandrechte o. d. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2013
		bis zu einem Jahr	von 1-5 Jahren	mehr als 5 Jahre	mit einer Restlaufzeit						
						Nominalwert					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	152.548,00 €	794.315,00 €	2.208.541,00 €		3.155.404,00 €	0,00 €	3.155.404,00 €	0,00 € entfällt		1.418.789,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	152.548,00 €	0,00 €	0,00 €		152.548,00 €	0,00 €	152.548,00 €			113.385,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	10.900.861,96 €	0,00 €	0,00 €		10.900.861,96 €	0,00 €	10.900.861,96 €	0,00 € entfällt		7.244.801,05 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	10.900.861,96 €	0,00 €	0,00 €		10.900.861,96 €	0,00 €	10.900.861,96 €			7.244.801,05 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	302.609,29 €	0,00 €	0,00 €		302.609,29 €	0,00 €	302.609,29 €	0,00 € entfällt		515.959,41 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	302.609,29 €	0,00 €	0,00 €		302.609,29 €	0,00 €	302.609,29 €			515.959,41 €
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	1.720.311,77 €	0,00 €	0,00 €		1.720.311,77 €	0,00 €	1.720.311,77 €	0,00 € entfällt		2.460.037,07 €
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	55.901,34 €	0,00 €	0,00 €		55.901,34 €	0,00 €	55.901,34 €	0,00 € entfällt		42.713,29 €
	davon:										
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	55.901,34 €	0,00 €	0,00 €		55.901,34 €		55.901,34 €			42.713,29 €
	b) aus Steuern	51.793,42 €	0,00 €	0,00 €		51.793,42 €		51.793,42 €			42.713,29 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €		0,00 €			0,00 €
9.	Summe der Verbindlichkeiten	13.132.232,36 €	794.315,00 €	2.208.541,00 €		16.135.088,36 €	0,00 €	16.135.088,36 €	0,00 €		11.682.299,82 €

Verbindlichkeitenübersicht Bereich KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2014			Stand zum 31.12. 2014	Abzinsung zum 31.12. 2014	Stand zum 31.12. 2014	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2013
		bis zu einem Jahr	von 1-5 Jahren	mehr als 5 Jahre						
		mit einer Restlaufzeit			Nominalwert					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	103.567,00 €	706.384,00 €	2.208.541,00 €	3.018.492,00 €	0,00 €	3.018.492,00 €	0,00 €	entfällt	1.247.716,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	103.567,00 €	0,00 €	0,00 €	103.567,00 €	0,00 €	103.567,00 €			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	145.561,66 €	0,00 €	0,00 €	145.561,66 €	0,00 €	145.561,66 €	0,00 €	entfällt	137.787,52 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	145.561,66 €			145.561,66 €		145.561,66 €			137.787,52 €
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	747,79 €	0,00 €	0,00 €	747,79 €	0,00 €	747,79 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	4.107,92 €	0,00 €	0,00 €	4.107,92 €	0,00 €	4.107,92 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
	davon:									
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.107,92 €			4.107,92 €		4.107,92 €			0,00 €
	b) aus Steuern	0,00 €			0,00 €		0,00 €			0,00 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €			0,00 €		0,00 €			0,00 €
9.	Summe der Verbindlichkeiten	253.984,37 €	706.384,00 €	2.208.541,00 €	3.168.909,37 €	0,00 €	3.168.909,37 €	0,00 €		1.385.503,52 €

Verbindlichkeitenübersicht Bereich LHS - ZGM

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2014			Stand zum 31.12. 2014 Nominalwert	Abzinsung zum 31.12. 2014	Stand zum 31.12. 2014	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2013
		bis zu einem Jahr	von 1-5 Jahren	mehr als 5 Jahre						
		mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr								
		von 1-5 Jahren								
		mehr als 5 Jahre								
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	48.981,00 €	87.931,00 €	0,00 €	136.912,00 €	0,00 €	136.912,00 €	0,00 €	entfällt	171.073,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	48.981,00 €	0,00 €	0,00 €	48.981,00 €	0,00 €	48.981,00 €			34.161,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	10.900.861,96 €	0,00 €	0,00 €	10.900.861,96 €	0,00 €	10.900.861,96 €	0,00 €	entfällt	7.244.801,05 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	10.900.861,96 €	0,00 €	0,00 €	10.900.861,96 €	0,00 €	10.900.861,96 €			7.244.801,05 €
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	157.047,63 €	0,00 €	0,00 €	157.047,63 €	0,00 €	157.047,63 €	0,00 €	entfällt	378.171,89 €
3.	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	157.047,63 €	0,00 €	0,00 €	157.047,63 €	0,00 €	157.047,63 €			378.171,89 €
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 €
	Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin (LHS SN) und deren Unternehmen	1.719.563,98 €	0,00 €	0,00 €	1.719.563,98 €	0,00 €	1.719.563,98 €	0,00 €	entfällt	2.460.037,07 €
7.	Sonstige Verbindlichkeiten	51.793,42 €	0,00 €	0,00 €	51.793,42 €	0,00 €	51.793,42 €	0,00 €	entfällt	42.713,29 €
8.	davon:									
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	51.793,42 €	0,00 €	0,00 €	51.793,42 €	0,00 €	51.793,42 €			42.713,29 €
	b) aus Steuern	51.793,42 €	0,00 €	0,00 €	51.793,42 €	0,00 €	51.793,42 €			42.713,29 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
9.	Summe der Verbindlichkeiten	12.878.247,99 €	87.931,00 €	0,00 €	12.966.178,99 €	0,00 €	12.966.178,99 €	0,00 €		10.296.796,30 €

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

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE'en) ¹	Vorjahre ² und Planjahr	in TEUR			
		2014	2015	2016	2017
			davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr
					davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
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
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	1.850,0	0,0	0,0	0,0	0,0
veranschlagt im Planjahr 2014		2.253,0			
Summe	1.850,0	2.253,0	0,0	0,0	0,0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	2.358,0				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	1.850,0				

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	in TEUR				davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
		2014	2015	2016	2017	
			davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	1.850,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
veranschlagt im Planjahr 2014		2.253,0				
Summe	1.850,0	2.253,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	1.850,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	2.358,0					
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	1.850,0					

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	in TEUR			
		2014	2015	2016	2017
			davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr
					davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
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
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
veranschlagt im Planjahr 2014			0,0		
Summe	0,0	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					
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 tatsächlich eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014

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 Verfahrensanweisung 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.

Am 28.04.2014 wurde die Vorlage 01699/2013 zur Änderung der Satzungen der Eigenbetriebe durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin beschlossen. Die beschlossene Satzung des Eigenbetriebes Zentrales Gebäudemanagement ist am 01.06.2014 in Kraft getreten, gleichzeitig ist die Satzung vom 14. Dezember 2004, letzte Änderung am 11. Januar 2011, außer Kraft getreten.

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2013 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 15. Dezember 2014 festgestellt.

Dem Wirtschaftsplan 2014 wurde am 17. September 2013 durch den Betriebsausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zum Haushalt 2014 (DS 01651 / 2013) der Landeshauptstadt Schwerin hat die Stadtvertretung dem Wirtschaftsplan 2014 am 27. Januar 2014 zugestimmt.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die im Jahresabschluss 2013 getroffene Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes für 2014 hat sich im Wesentlichen bestätigt.

Die gebäudewirtschaftlichen Abläufe konnten 2014, 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 und die darauf aufbauende Aufschlüsselung der Nutzungs- und Dienstleistungsentgelte sowie deren vertragliche Gestaltung wiederum ein Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit, der mit zum weiteren Ausbau der Kostenrechnung beigetragen hat.

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

In Folge der Satzungsänderung zum 01. Juni 2014 änderte sich die Bezeichnung des Betriebsausschuss in Werkausschuss und die Bezeichnung Betriebsleiter in Werkleiter. Die Mitgliederzahl des Werkausschusses beträgt neun Personen. Der Betrag der Entschädigung für diese ehrenamtliche Tätigkeit erfolgt nach der Hauptsatzung der Landeshauptstadt vom 19. Juni 2013, § 12 (13).

Die Abrechnung der städtischen Investitionen im ZGM wurde im Zusammenhang mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2013 den allgemein gültigen buchhalterischen Anforderungen angepasst. Dies erforderte umfangreiche Änderungen in der Buchhaltung des ZGM und diverse Abstimmungen mit der Anlagenbuchhaltung der Landeshauptstadt zur Sicherung der Konsolidierung des Jahresabschlusses der Stadt Schwerin. Im Wirtschaftsjahr 2014 wurden die Projektsteuerungskosten im Zusammenhang mit städtischen Investitionsmaßnahmen erstmalig objektbezogen ermittelt und im Hauptbuch ausgewiesen.

Für das Berichtsjahr 2014 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 2014 38,6 % (Vorjahr 43,7 %). 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 2014 wie folgt entwickelt:

	31.12.2013	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2014
	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	1.603.693,73	0,00	100.000,00	0,00	1.503.693,73
Jahresüberschuss 2013	205.643,68	0,00	66.000,00	0,00	139.643,68
Jahresüberschuss 2014	0,00	9.936,94	0,00	0,00	9.936,94
Gesamt	13.273.376,17	9.936,94	166.000,00	0,00	13.117.313,11

Im Wirtschaftsjahr 2014 erfolgten die Ausschüttungen aus dem Jahresergebnis 2012 (T€ 100) sowie aus dem Jahresergebnis 2013 (T€ 66) an die LHS SN auf der Grundlage der Beschlüsse der Stadtvertretung vom 28. April 2014 bzw. vom 15. Dezember 2014.

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

	2014	2013	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter einschließlich Werkleiter	78	77	1
	TEUR	TEUR	TEUR
Aufwand für Löhne und Gehälter	2.940	2.751	189
Soziale Abgaben und Aufwand für Altersversorgung	749	674	75
Summe Personalaufwand	3.689	3.425	264

Der gesamte Personalaufwand stieg durch die erhöhte Anzahl der Beschäftigten und die tariflichen Anpassungen im Berichtsjahr. Die Auswirkungen daraus sind an den betreffenden Stellen ersichtlich.

Im Jahr 2014 konnte nach Zustimmung durch das Innenministerium die Personalentwicklung weiter umgesetzt werden, es wurden drei Stellen neu besetzt. Das betraf die Stellen eines Technischen Sachbearbeiters/in für schwierige Baumaßnahmen, eines

Technischen Sachbearbeiters für Baumaßnahmen sowie eines Bereichsleiters für Haustechnik. Diese Stellen konnten aufgrund fehlender Bewerbungen nicht intern besetzt werden und wurden nach externer Ausschreibung mit Fachkräften besetzt.

Im Jahr 2014 beschäftigte das ZGM 77 Mitarbeiter/innen (Vorjahr: 76 MA) ohne Einrechnung des Werkleiters. Davon befinden sich zum Ende des Berichtsjahres sieben Mitarbeiter/innen (Jahresende 2013 sechs MA) in der Freistellungsphase der Altersteilzeit, so dass unter Einschluss des Werkleiters 71 Beschäftigte tatsächlich im ZGM tätig sind. Für zusätzliche Aufgaben wurden 3 Mitarbeiter mit Minijobvertrag beschäftigt.

Personalbezogene Rückstellungen zur Abdeckung künftiger Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen wurden in Höhe von TEUR 1.339 zutreffend gebildet.

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

Sparte LHS-ZGM

Im Geschäftsjahr 2014 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte LHS - ZGM mit TEUR 437 nach TEUR 120 in 2013 wiederum ein positives Geschäftsergebnis. Im Wirtschaftsplan für 2014 wurde von einem ausgeglichenen Ergebnis der Sparte ausgegangen. Das erwirtschaftete positive Spartenergebnis resultiert 2014 im Wesentlichen aus den Endabrechnungen der durchgeführten Energiesparmaßnahmen und den erhaltenen Fördermitteln für durchgeführte Energiesparmaßnahmen (Hallenbeleuchtung mit LED). Im Wirtschaftsjahr 2014 wurden erstmalig objektbezogenen Projektsteuerungsleistungen, die im Zusammenhang mit den Investitionen für die Landeshauptstadt durch ZGM erbracht wurden, ermittelt und unter den „Unfertigen Erzeugnissen, unfertigen Leistungen“ aktiviert. Diese Leistungen werden erst nach Abschluss der Maßnahmen und Abrechnung gegenüber der Landeshauptstadt in den folgenden Wirtschaftsjahren ergebniswirksam.

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 2014 liegen mit TEUR 15.585 um TEUR 781 unter den Zahlen des Vorjahres. Das resultiert im Wesentlichen aus geringeren Entgelten aus der Abrechnung der Betriebskosten und Nutzungsentgelten. Die Erlöse aus den Einnahmen bei Fremdvermietung mit TEUR 1.530 gegenüber TEUR 1.545 im Vorjahr liegen um TEUR 15 unter den Werten des Vorjahres. Durch Beendigungen von Mietverhältnissen entstandene Mietausfälle konnten nicht unmittelbar ausgeglichen werden.

Die Zuordnung der Umsatzerlöse wurde 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

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich folgende Entwicklung ergeben:

	2014	2013	Abweichung
	TEUR	TEUR	%
UE Nutzungsentgelte	6.257,0	6.523,0	-4,1
UE Betriebskosten	5.028,4	5.719,0	-12,1
UE Dienstleistungsentgelte	3.317,9	3.327,0	-0,3

Die Verminderung des Nutzungsentgeltes ist im Wesentlichen auf die Absetzung der Projektsteuerungsleistungen zurückzuführen.

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

Bei der Verminderung des Dienstleistungsentgeltes handelt es sich im Wesentlichen um eine Einschränkung der Leistungen der Hausmeister.

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

	2014	2013	Abweichung
	TEUR	TEUR	%
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.219,1	4.779,5	-11,7
Bezogene Leistungen	9.999,1	9.494,5	5,3
Personalaufwand (regulär)	3.688,7	3.424,5	7,7
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.337,8	2.290,4	2,1

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 560 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. 2014 wurden im Vergleich zum Vorjahr für Bauunterhaltung Leistungen in Höhe von TEUR 130 weniger beauftragt. Dieser Minderbedarf 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.

Die Steigerung bei Löhnen und Gehältern um TEUR 264,3 ist auf die tarifliche Entwicklung zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentlichen Bestandteil die Aufwendungen für Mieten, Pacht und Leasing, darunter das Stadthaus incl. Tiefgarage mit TEUR 1.676 und sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Entwicklung des Mengenverbrauchs Energie für die Jahre 2013 bis 2014 zeigt die nachfolgende Tabelle:

	2014	2013	Abweichung
	Mwh	Mwh	%
Summe Heizenergie	24.130,0	29.197,0	-17,4
Licht- und Kraftstrom	4.137,0	4.187,0	-1,2
Energieverbrauch insgesamt	28.267,0	33.384,0	-15,3

Der tatsächliche Gesamtenergieverbrauch ist im Vergleich zum Vorjahr rückläufig. Bedingt ist diese Entwicklung vor allem durch die relativ milden Witterungsbedingungen im dritten und vierten Quartal 2014. Der Mengenverbrauch an Fernwärme ist um 5.067 Mwh stark gesunken.

Bei den Elektroenergiekosten ist eine geringere Verbrauchsmenge im Vergleich zum Vorjahr, jedoch um TEUR 97 höhere Kosten durch Preissteigerungen zu verzeichnen.

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.

	2014 Bereichserfolgsplan LHS - ZGM	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Umsatzerlöse	15.585	16.834
2.	Bestandsveränderung	4.216	0
3.	Sonstige betriebliche Erträge	985	0
4.	Materialaufwand	14.218	10.106
	a) Aufwendungen für Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.219	4.952
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.999	5.154
5.	Personalaufwand	3.689	3.691
	a) Löhne und Gehälter	2.940	3.053
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	749	638
6.	Abschreibungen	41	42
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.338	2.924
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11	0
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	6
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	510	65
11.	außerordentliche Erträge	0	0
12.	Sonstige Steuern	73	65
13.	Jahresgewinn vor innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	437	0
14.	Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	0	65
15.	Jahresgewinn	437	0

Als Folge der vorstehenden Erläuterung ergibt sich ein positives Jahresergebnis von TEUR 437, welches mit TEUR 316 über dem Ergebnis des Vorjahres liegt.

	2014 Bereichsfinanzplan LHS - ZGM	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Periodenergebnis	+437	±0
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+41	+36
3.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+45	±0
4.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-470	±0
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-961	±0
6.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-908	+36
7.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-51	±0
8.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	+3.656	
9.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	-4.216	±0
10.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-611	±0
11.	Auszahlungen (-) an die Stadt	-166	±0
12.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-34	-34
13.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-200	-34
14.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-1.719	+2
15.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	4.565	2.641
16.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.846	2.643

* einschließlich Umschuldungen

Stellenplan für das Jahr

2014

Plan-Ist-Vergleich

ZGM

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und Bewertung Ist 2014		Anzahl und Bewertung Planjahr 2014	
1	Werkleiter	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	Technischer Sachbearbeiter Neubau	0,925	E11	1	E 11
42	Technischer Sachbearbeiter Neubau	1	E 12	1	E 12
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
79	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
80	Hausmeister	1	E 05	1	E 05
Gesamt (VZÄ)		77,77		78,845	
Gesamt (Arbeitsplatz)		79		80	

Von den 79 besetzten Stellen befinden sich zum Ende des Jahres 2014 sieben Stellen in der passiven Phase der Altersteilzeit. Zusätzlich beschäftigt das ZGM 3 Arbeitskräfte in Minijobs.

Sparte KiGeb

Im Geschäftsjahr 2014 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb ein Ergebnis von TEUR -427 nach TEUR 85 in 2013.

Das betriebliche Ergebnis ist um TEUR 512 geringer als im Vorjahr. Das Jahresergebnis wurde insbesondere durch die außerplanmäßigen Abschreibungen (TEUR 478) an den Gebäuden der Kitas Pescerstr. und Gagarin-Str. beeinflusst

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

Für das Investitionsvorhaben Kita Wirbelwind in der Hagenower Str. 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 15.11.2024 festgelegt. Die Tilgung für den ausgereichten KfW Kredit der Kita Kirschblüte und Kita Future Kids betrug 2014 TEUR 79, es waren Zinsen in Höhe von TEUR 20 fällig.

Die Umsatzerlöse in der Sparte KiGeb für 2014 liegen mit TEUR 717 geringfügig unter dem Niveau von 2013 (TEUR 749), aufgrund der Sanierung der Kita Wirbelwind wurde für die zeitweise Unterbringung der Kinder ein städtisches Gebäude genutzt, so dass die Mieterträge der Sparte ZGM/LHS zugeflossen sind.

Der Materialaufwand für 2014 liegt mit TEUR 271 über den Kosten von 2013 (TEUR 243). 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 2014 sind die Kosten der Wärmepumpe in der Kita Wossidlo Straße in dieser Kostengruppe enthalten. Die Elektroenergiekosten sind geringer als im Vorjahr.

Die Abschreibungen liegen mit TEUR 977 wesentlich über den Ansätzen für 2013 in Höhe von TEUR 503. Die Abweichung ist bedingt durch die außerplanmäßigen Abschreibungen für die Gebäude der Kita Pescerstr. und die Kita Gagarin Str., welche schon längere Zeit aufgrund des desolaten Bauzustandes und des einsetzenden Vandalismus nicht mehr als Kindertagesstätte genutzt werden konnten. Über eine weitere Verwendung ist noch keine Entscheidung getroffen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich mit TEUR 43 (Vorjahr TEUR 52) um TEUR 9 vermindert.

	2014 Bereichserfolgsplan KiGeb	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Umsatzerlöse	717	717
2.	Sonstige betriebliche Erträge	55	104
3.	Materialaufwand	271	344
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	13	16
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	258	328
4.	Abschreibungen	977	500
5.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	109	110
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	43	50
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	3
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23	30
9.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-430	10
10.	Außerordentliche Erträge	3	0
11.	Außerordentliches Ergebnis	3	0
12.	Jahresgewinn	-427	10

Wesentliche Abweichungen ergaben sich bei den Abschreibungen, die bereits oben erläutert wurden.

	2014 Bereichsfinanzplan KiGeb	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Periodenergebnis	-427	+10
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+977	+500
3.	Auflösung von Sonderposten	-109	-110
4.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-4	-99
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-7	±0
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+13	±0
7.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+443	+301
8.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Anlagevermögen	-1.841	-2.923
9.	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	±0	+273
10.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.841	-2.650
11.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	+1.850	+2.323
12.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-79	-142
13.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	+1.771	+2.181
14.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+373	-168
15.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	1.367	1.338
16.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.740	1.170

* einschließlich Umschuldungen

Der Betriebsteil KiGeb verfügt über kein eigenes Personal. Die Bewirtschaftung erfolgt über Personalgestellung aus dem ZGM. Hierfür wurde im Wirtschaftsjahr 2014 erstmalig eine Pauschale von TEUR 20 erhoben.

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 seit dem in einer Risikoinventur geführt.

Das ZGM bedient sich zur Risikoquantifizierung der „Praktikermethode“ und verwendet die s.g. 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 31.12.2014 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 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 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 2015 erwartet das ZGM mit rd. TEUR 16.979 aus den beiden Geschäftsfeldern geringere Umsatzerlöse als im Vorjahr (TEUR 17.077). Die Verminderung der Umsatzerlöse um TEUR 98 ist im Wesentlichen dadurch bedingt, dass die Abrechnung der Projektsteuerungsleistungen für Investitionen gegenüber dem Plan erst in nachfolgenden Jahren ertragswirksam wird.

Die gestiegenen Bezugskosten bei Elektroenergie führen auch 2015 zu erhöhten Aufwendungen, diese werden aber durch die momentan sinkenden Fernwärmekosten und den sinkenden Verbrauch, bedingt durch die milden Witterungsverhältnisse, ausgeglichen und führen insgesamt zu sinkenden Beträgen. Dabei sind die steigenden Aufwendungen für bezogene Leistungen durch Tarifierhebungen und Einführung des Mindestlohnes bereits 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 geplante Investition in der Kita Wirbelwind befindet sich kurz vor dem Abschluss und wird im Wirtschaftsjahr 2015 fertiggestellt werden.

Der vorgesehene Bau des Heine - Hortes zur Erweiterung der Hortplätze im Innenstadtbereich bedarf noch grundlegend zu treffender Entscheidungen der Landeshauptstadt und des Innenministeriums. Es ist geplant, im Jahr 2015 die Planungsarbeiten zu der Maßnahme zu beginnen. Wenn die erforderlichen Zustimmungen des Wirtschafts- und des Innenministerium vorliegen, soll die Maßnahme im Jahr 2016 umgesetzt werden und 2017 abgeschlossen sein.

Im Jahr 2015 sollen, nach Bestätigung des städtischen Haushaltes, durch das ZGM für die Landeshauptstadt Schwerin u. a. die Sanierung der Turnhalle der Grundschule Lankow mit einer Gesamtbausumme von TEUR 900 sowie der Ersatzneubau des Goethe-Gymnasiums mit einer Gesamtbausumme von TEUR 13.561 umgesetzt werden. Die benötigte Gesamtsumme für das Goethe-Gymnasium ist in der städtischen Haushaltsplanung noch nicht vollständig enthalten. Der Umbau der Weinert Schule kann im Moment aufgrund der städtischen Haushaltslage nicht weitergeführt werden. Die Sanierung der Grundschule Lankow wurde in 2014 abgeschlossen, die anderen Maßnahmen werden in den Folgejahren weitergeführt. Die Sanierung der Berufsschule Bau/Technik ist mit der Gesamtbausumme von TEUR 13.618 ist im Haushalt 2015 mit einem Betrag von TEUR 219 aufgenommen worden, kann aber aufgrund der fehlenden städtischen Beschlusslage nicht begonnen werden. 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.

Neben den Investitions- und Baumaßnahmen, ist für das Wirtschaftsjahr 2015 die Ausgliederung eines Teilbereiches des Liegenschaftsamtes der Landeshauptstadt Schwerin in das ZGM beschlossen worden.

Der Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2014 legt fest, dass die Ausgliederung per 01.01.2015 umgesetzt wird. Diese Ausgliederung erfolgte auf Empfehlung des beratenden Beauftragten des Innenministeriums und soll zur Optimierung der Verwaltung der städtischen Grundstücke beitragen. Sie umfasst auch jene städtischen Grundstücke, für die bisher noch die WGS im Rahmen eines Verwaltervertrages zuständig war, der damit wegfällt.

Damit wechseln neun Mitarbeiter zusätzlich ins ZGM. Die Auswirkungen der neu übernommenen Aufgaben auf das Rechnungswesen des Eigenbetriebes, ist im Moment noch nicht vollständig absehbar, da es auch Teile der bisher durch die Stadtkasse oder die Verwaltung der WGS bearbeiteten Aufgaben zusätzlich übernehmen muss und das dafür bisher zuständige Personal nicht zum Eigenbetrieb wechselt.

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

Planmäßig wird für den Eigenbetrieb für 2015 mit einem Jahresergebnis von TEUR 3 gerechnet.

Schwerin, den 28. April 2015

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Ulrich Bartsch

Werkleiter

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 2014 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, 23. Juni 2015



WIKOM Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Henseler

Wirtschaftsprüfer

Dreßler

Wirtschaftsprüfer