

Prüfungsbericht

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Schwerin

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018
und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2018

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
A PRÜFUNGSauftrag	1
B GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
I Lage des Eigenbetriebs	2
I.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
I.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	3
II Unrichtigkeiten	3
C GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	3
I Gegenstand der Prüfung	3
II Art und Umfang der Prüfung	4
D FESTSTELLUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	6
I Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	6
I.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	6
I.2 Vorjahresabschluss	6
I.3 Jahresabschluss	6
I.4 Lagebericht	7
II Gesamtaussage des Jahresabschlusses	7
II.1 Wesentliche Bewertungsgrundlagen sowie deren Änderungen	7
II.2 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
E DARSTELLUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE	8
I Vermögenslage	8
II Finanzlage	11
III Ertragslage	12
F FESTSTELLUNGEN ZUR PRÜFUNG NACH § 53 HGRG	15
I Wirtschaftsplan	15
II Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	15
III Wirtschaftliche Verhältnisse	15
G WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES	17

ANLAGENVERZEICHNIS

- Anlage 1 Bilanz und Sparten-Bilanzen zum 31. Dezember 2018
- Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung und Sparten-Gewinn- und Verlustrechnungen für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018
- Anlage 3 Finanzrechnung und Spartenfinanzrechnung 2018
- Anlage 4 Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018
- Anlage 5 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018
- Anlage 6 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- Anlage 7 Rechtliche Grundlagen, steuerliche und wirtschaftliche Verhältnisse
- Anlage 8 Weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018
- Anlage 9 Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG
- Anlage 10 Soll-Ist-Vergleich zum Wirtschaftsplan 2018
- Anlage 11 Allgemeine Auftragsbedingungen

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

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	=	Absatz
AG	=	Aktiengesellschaft
AktG	=	Aktiengesetz
DMBiG	=	DM-Bilanzgesetz
D&O	=	Directors and Officers (-Versicherung)
e. V.	=	eingetragener Verein
EigVO	=	Eigenbetriebsverordnung Mecklenburg-Vorpommern
EUR	=	Euro
GmbH	=	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
gGmbH	=	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Grundwerk	=	Grundsätze des Landesrechnungshofes Mecklenburg-Vorpommern zur Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe
HGB	=	Handelsgesetzbuch
HGrG	=	Haushaltsgrundsätze-Gesetz
HR A bzw. B	=	Handelsregister Abteilung A bzw. B
IDW	=	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
IT	=	Informationstechnologie
KfW	=	Kreditanstalt für Wiederaufbau, Frankfurt am Main
KG	=	Kommanditgesellschaft
KiGeb	=	Sparte Kindertagesstättengebäudemanagement
Kita gGmbH	=	Städtische Kindertageseinrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin gemeinnützige GmbH – Kita gGmbH
KPG	=	Kommunalprüfungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
KV	=	Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern
LH SN	=	Landeshauptstadt Schwerin
ZGM - LHS	=	Sparte Zentrales Gebäudemanagement
LRH	=	Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern
M-V	=	Mecklenburg-Vorpommern
Mio.	=	Million
PH	=	Prüfungshinweis
PS	=	Prüfungsstandard

SAE	=	Schweriner Abwasserentsorgung, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
SDS	=	Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Sparte	=	Organisatorischer Teilbereich im Sinne des § 36 EigVO MV
SWV	=	Eigenbetrieb Schweriner Wohnungsverwaltung
TEUR	=	Tausend Euro
Vj.	=	im Vorjahr
VOB	=	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen für Bauleistungen
VOF	=	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	=	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
WGS	=	WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH
ZGM	=	Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
ZMV	=	Kommunale Zusatzversorgungskasse Mecklenburg-Vorpommern, Sonderkasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Mecklenburg-Vorpommern, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Strasburg

A PRÜFUNGS-AUFTRAG

Der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern, handelnd im Namen und für Rechnung des kommunalen Wirtschaftsbetriebes Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin (im Folgenden auch kurz „Eigenbetrieb“ oder „ZGM“ genannt), hat uns mit Vertrag vom 29. März 2018 beauftragt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2018 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht zu prüfen.

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

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

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

Dieser Prüfungsbericht wurde nach den Grundsätzen des IDW PS 450 erstellt. Er richtet sich an das geprüfte Unternehmen.

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

B GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

I Lage des Eigenbetriebs

I.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

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

- Der Eigenbetrieb hat einen Jahresüberschuss von 288 EUR erzielt. Die Eigenkapitalquote des ZGM betrug am 31. Dezember 2018 27,3 % nach 33,3 % im Vorjahr.
- Im Wirtschaftsjahr 2018 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte ZGM - LHS mit 116 TEUR ein positives Geschäftsergebnis nach - 68 TEUR in 2017. Im Wirtschaftsjahr 2018 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb mit 172 TEUR ein positives Geschäftsergebnis nach + 60 TEUR in 2017.
- Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden gegenüber der Landeshauptstadt Investitionsleistungen in Höhe von 9.565 TEUR abgerechnet. Darin enthalten sind die Endabrechnungen für die Freiwillige Feuerwehr Wüstmark und die Sporthalle Hamburger Allee 240 sowie Zwischenabrechnungen für den Hochbau Lankow und die Grundschule Nordlichter (am Ziegelsee).
- Im Jahr 2018 beschäftigte das ZGM 99 Mitarbeiter (Vorjahr: 100 Mitarbeiter) inklusive Einrechnung der Betriebsleitung.
- Der gesamte Personalaufwand stieg durch die erhöhte Anzahl der Beschäftigten und tariflichen Anpassungen von 4.888 TEUR auf 5.203 TEUR. Die Auswirkungen daraus sind beim Aufwand für Löhne und Gehälter und dem Aufwand für soziale Abgaben ersichtlich.
- Für die Kita Gagarinstraße ist gemäß der Kitabedarfsplanung eine Fertigstellung im Wirtschaftsjahr 2019 vorgesehen. Die Kosten für die Errichtung der neuen Kita in Modulbauweise werden 3.300 TEUR betragen.
- Neben den eigenen Investitionsmaßnahmen und den Maßnahmen für die Landeshauptstadt sind für das Wirtschaftsjahr 2019 Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von 2.027 TEUR davon 1.847 TEUR für den Bereich ZGM/Landeshauptstadt geplant worden.

- Für den Eigenbetrieb ist das Jahr 2019 planseitig ein Jahresergebnis von 95 TEUR vorgesehen.

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

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

I.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

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

II Unrichtigkeiten

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

C GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I Gegenstand der Prüfung

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

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

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

Die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die uns gegenüber gemachten Angaben liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Unsere Aufgabe ist es, die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Abschlussprüfung hat sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

II Art und Umfang der Prüfung

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

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

Im Rahmen der Prüfungsstrategie wurden folgende Prüfungsschwerpunkte gesetzt:

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

- Plausibilität der prognostischen Angaben im Lagebericht

Weiterhin haben wir folgende Standardprüfungshandlungen vorgenommen:

- Auswertung der Bestätigungsschreiben von Kreditinstituten und Rechtsanwälten
- Auswertung von Saldenbestätigungen für Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Abstimmung der Forderungen und Verbindlichkeiten mit der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen
- Würdigung der versicherungsmathematischen Gutachten zu den Altersteilzeitverpflichtungen

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

Wir haben die Prüfung in den Monaten April und Mai 2019 durchgeführt und am 6. Mai 2019 abgeschlossen. Eine Vorprüfung haben wir in dem Monat Oktober 2018 vorgenommen.

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

D FESTSTELLUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

I.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen sind nach unseren Feststellungen ordnungsgemäß und entsprechen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften der EigVO und der Satzung.

I.2 Vorjahresabschluss

Der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde am 3. Dezember 2018 durch die Stadtvertretung festgestellt.

Als Ergebnisverwendung wurde beschlossen, den Bilanzgewinn in Höhe von 1.230 TEUR auf neue Rechnung vorzutragen.

Dem Werkausschuss und dem Werkleiter wurde Entlastung erteilt.

Der LRH hat den Prüfungsbericht des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 mit Schreiben vom 4. Oktober 2018 freigegeben.

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

I.3 Jahresabschluss

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

Die Darstellung der Finanzrechnung sowie der Bereichsrechnungen (vgl. Anlagen 1 bis 3) ist nach unseren Feststellungen zutreffend und wird dem Geschäftsumfang des Unternehmens gerecht.

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

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

I.4 Lagebericht

Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB) sowie den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften der EigVO.

Die zusätzlichen Angaben gemäß § 26 EigVO M-V wurden beachtet.

II Gesamtaussage des Jahresabschlusses

II.1 Wesentliche Bewertungsgrundlagen sowie deren Änderungen

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

- Die Bewertung der Forderungen aus Erstattung von Altersteilzeitverpflichtungen gegen die LH SN erfolgt analog der Bewertung der entsprechenden Rückstellungen des Eigenbetriebs. Korrespondierende Aufwendungen und Erträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung verrechnet.
- Es wurde im Bereich KiGeb das Wahlrecht gemäß § 274 Abs. 1 HGB in Anspruch genommen und auf die Bilanzierung aktiver latenter Steuern verzichtet.
- Zusätzlich zu den in der Anlage 3 zu § 35 EigVO M-V aufgeführten Posten der Finanzrechnung wurden zur Verbesserung des Einblicks in die Investitionstätigkeit des Eigenbetriebs die Posten Einzahlungen bzw. Auszahlungen für Investitionen im Vorratsvermögen eingefügt.

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

II.2 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

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

E DARSTELLUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE

I Vermögenslage

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

	Ist 31.12.2018		Ist 31.12.2017		Verän- derung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Vermögen					
Sachanlagen	27.632	56,8	21.337	56,1	6.295
Übrige langfristige Aktiva	(3) 78	0,2	384	1,0	-306
Langfristiges Vermögen	(1) 27.710	57,0	21.721	57,1	5.989
Unfertige Leistungen	(2) 15.248	31,3	11.372	29,9	3.876
Leistungsforderungen	105	0,2	89	0,2	16
Forderungen gegen LH SN und deren Unternehmen	(3) 5.363	11,0	4.593	12,1	770
Übrige kurzfristige Aktiva	249	0,5	255	0,7	-6
Liquide Mittel	(4) 0	0,0	0	0,0	0
Kurzfristiges Vermögen	20.965	43,0	16.309	42,9	4.656
	48.675	100,0	38.030	100,0	10.645
Kapital					
Stammkapital	25	0,1	25	0,1	0
Rücklagen	11.733	24,1	11.373	29,9	360
Gew innvortrag	1.230	2,5	1.237	3,3	-7
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	288	0,6	-8	0,0	296
Sonderposten	(5) 8.487	17,4	5.783	15,2	2.704
Wirtschaftliches Eigenkapital	21.763	44,7	18.410	48,5	3.353
Langfristige Rückstellungen	(6) 122	0,3	542	1,4	-420
Langfristige Gesellschafterverbindlichkeiten	2.276	4,7	0	0,0	2.276
Langfristige Bankverbindlichkeiten	(7) 2.209	4,5	2.385	6,3	-176
Langfristiges Fremdkapital	4.607	9,5	2.927	7,7	1.680
Rückstellungen	(6) 1.191	2,4	625	1,6	566
Bankverbindlichkeiten	(7) 179	0,4	211	0,6	-32
Erhaltende Anzahlungen	13.745	28,2	11.708	30,8	2.037
Lieferantenverbindlichkeiten	2.739	5,6	702	1,8	2.037
Verbindlichkeiten gegenüber LH SN und deren Unternehmen	2.433	5,0	1.603	4,2	830
Übrige kurzfristige Passiva	2.018	4,2	1.844	4,8	174
Kurzfristiges Fremdkapital	22.305	45,8	16.693	43,8	5.612
	48.675	100,0	38.030	100,0	10.645

Die Bilanzsumme erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 10,6 Mio. EUR. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die Teilabrechnung der Investitionsprojekte Grundschule Zieggelsee und Grundschule Lankow für die LH SN, welche über erhaltene Anzahlungen finanziert wurde. Weiterhin ursächlich sind die Anlagenzugänge in Höhe von 7,4 Mio. EUR.

Zu (1) Das **langfristige Vermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 5.989 TEUR erhöht. Bei den Sachanlagen stehen den Zugängen in Höhe von 7.351 TEUR Abschreibungen in Höhe von 688 TEUR gegenüber. Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Anlagen im Bau (1.454 TEUR Hort Heine, Hort Friedensstraße 3.574 TEUR und 100 TEUR Kita Sonnenschein). Die Abgänge mit einem Restbuchwert in Höhe von 368 TEUR betreffen im Wesentlichen die Kita Petermännchen.

Zu (2) Die **unfertigen Leistungen** betreffen verschiedene Investitionsprojekte der LH SN (im Wesentlichen die Berufsschule Technik in Höhe von 4,3 Mio. EUR, die Regionalschule West in Höhe von 4,1 Mio. EUR und die Erich-Weinert-Schule in Höhe von 1,6 Mio. EUR) sowie nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten (288 TEUR).

Den unfertigen Leistungen stehen erhaltene Anzahlungen in Höhe von 13.745 TEUR (Vj. 11.708 TEUR) gegenüber.

Zu (3) Die **Forderungen gegenüber der LH SN und deren Unternehmen** betreffen im Wesentlichen Forderungen aus dem Cash-Pool (5.345 TEUR).

Zu (4) Zum Bestand an **liquiden Mitteln** wird auf die Ausführung zur Finanzlage verwiesen.

Zu (5) Bei dem **Sonderposten** stehen den Zugängen in Höhe von 2.860 TEUR Auflösungen in Höhe von 156 TEUR. Die Zugänge betreffen den Hort Friedensstraße 4 (1.900 TEUR) sowie den Hort Heine (960 TEUR).

Zu (6) Bezüglich der Entwicklung der **Rückstellungen** verweisen wir auf die Ausführungen des Eigenbetriebs im Anhang.

Zu (7) Die **Bankverbindlichkeiten** wurden im Berichtsjahr in Höhe von 208 TEUR planmäßig getilgt.

Weitere Aufgliederungen und Erläuterungen sind in der Anlage 8 dargestellt.

II Finanzlage

Die Veränderung des Finanzmittelfonds sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen werden anhand der Kapitalflussrechnung aufgezeigt (vgl. Anlage 3 dieses Berichts).

Der Finanzmittelfonds beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus dem Cash-Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

Der Finanzmittelfonds hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 759 TEUR auf 5.345 TEUR verbessert. Die Liquidität hat sich aufgrund des positiven Jahresergebnisses und der Zunahme der Verbindlichkeiten verbessert.

Im Berichtsjahr wurden die Bankkredite planmäßig getilgt (208 TEUR). Des Weiteren wurde ein neuer Kredit in Höhe von 2.396 TEUR aufgenommen.

Im Wirtschaftsjahr 2018 war die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebs zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.

Für die Finanzlage des Eigenbetriebs sind nachfolgende Kennzahlen von Bedeutung:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	%	%
<u>Liquiditätsgrad 1</u>		
Liquide Mittel* / Kurzfristiges Fremdkapital	24,0	27,5
<u>Liquiditätsgrad 3</u>		
Kurzfristiges Vermögen / Kurzfristiges Fremdkapital	94,0	97,7
<u>Projektfinanzierung</u>		
Unfertige Leistungen (Bau) / Erhaltene Anzahlungen	110,8	96,8

*Forderungen aus Cash-Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin

III Ertragslage

Jahresergebnis nach Kostenarten

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

		Ist <u>2018</u>		Ist <u>2017</u>		<u>Verän-</u> <u>derung</u>
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	(1)	29.673	84,7	33.016	115,3	-3.343
Bestandsveränderung	(1)	3.858	11,0	-4.843	-16,9	8.701
Übrige Erträge	(2)	1.489	4,3	451	1,6	1.038
Betriebliche Erträge		<u>35.020</u>	<u>100,0</u>	<u>28.624</u>	<u>100,0</u>	<u>6.396</u>
Materialaufw and	(3)	26.137	74,6	20.554	71,8	5.583
Personalaufw and	(4)	5.203	14,9	4.888	17,1	315
Abschreibungen		688	2,0	589	2,1	99
Sonstiger Betriebsaufw and	(5)	2.420	6,9	2.299	8,0	121
Steuern (ohne Ertragsteuern)		264	0,8	288	1,0	-24
Betrieblicher Aufwand		<u>34.712</u>	<u>99,2</u>	<u>28.618</u>	<u>100,0</u>	<u>6.094</u>
Betriebsergebnis		<u>308</u>	<u>0,8</u>	<u>6</u>	<u>0,0</u>	<u>302</u>
Finanzergebnis		<u>-20</u>		<u>-14</u>		<u>-6</u>
Ergebnis vor Ertragsteuern		<u>288</u>		<u>-8</u>		<u>296</u>
Jahresergebnis	(6)	<u>288</u>		<u>-8</u>		<u>296</u>

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

	Ist <u>2018</u>		Ist <u>2017</u>		<u>Verän- derung</u>
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Miete/Pacht	3.361	11,3	3.343	10,1	18
Sonstige Nebenkosten	102	0,3	81	0,2	21
Nutzungsentgelte	5.779	19,5	6.387	19,3	-608
Betriebskosten	4.904	16,5	5.062	15,4	-158
Dienstleistungen	3.838	12,9	3.625	11,0	213
Erträge aus Abrechnungen (Investitionen)	9.565	32,2	13.725	41,6	-4.160
Erträge aus Abrechnungen (BK/HK)	348	1,2	350	1,1	-2
Erbbaurechte	130	0,5	133	0,4	-3
Sonstige	1.646	5,6	310	0,9	1.336
	<u>29.673</u>	<u>100,0</u>	<u>33.016</u>	<u>100,0</u>	<u>-3.343</u>

Der Rückgang der Erlöse resultiert im Wesentlichen daraus, dass im Vorjahr das Investitionsprojekt Goethe-Gymnasium in Höhe von ca. 14 Mio. EUR teilabgerechnet wurde. Die Sonstigen Umsatzerlöse sind im Wesentlichen angestiegen aufgrund der Teilabrechnung Deponie Finkenkamp in Höhe von 909 TEUR.

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

	Ist 2018		Ist 2017		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	156	10,5	117	25,9	39
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	164	11,0	76	16,9	88
Versicherungsentschädigungen	56	3,8	76	16,9	-20
Erträge aus Schadensersatz	146	9,8	2	0,4	144
Sonstige periodenfremde Erträge	958	64,3	179	39,7	779
Übrige	9	0,6	1	0,2	8
	<u>1.489</u>	<u>100,0</u>	<u>451</u>	<u>100,0</u>	<u>1.038</u>

Zu (3) Die **Materialaufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr um 5.583 TEUR gestiegen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die aufgelaufenen Aufwendungen für die Investitionsprojekte zurückzuführen.

Zu (4) Die **Personalaufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr um 315 TEUR gestiegen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die Tarifierhöhung zurückzuführen.

Zu (5) Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr um 121 TEUR gestiegen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die Buchverluste in Höhe von 74 TEUR zurückzuführen.

Zu (6) Im Wirtschaftsjahr 2018 schließt der Eigenbetrieb mit einem **Jahresüberschuss** ab. Das Jahresergebnis verteilt sich auf die Sparten des Eigenbetriebs wie folgt:

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Sparte ZGM - LHS	116.049,88	-68.088,25
Sparte KiGeb	<u>172.050,42</u>	<u>60.389,75</u>
	<u>288.100,30</u>	<u>-7.698,50</u>

F FESTSTELLUNGEN ZUR PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

I Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan für das Berichtsjahr wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung am 11. Dezember 2017 beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte auf der Internetseite der Landeshauptstadt Schwerin.

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

II Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

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

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

III Wirtschaftliche Verhältnisse

Das Wirtschaftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 288 TEUR (Vj. Jahresfehlbetrag 8 TEUR) ab.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs geben keinen Anlass zur Beanstandung.

Eigenkapitalausstattung

Die Eigenkapitalquote des Eigenbetriebs beträgt am Bilanzstichtag 27,3 % (Vj. 33,3 %). Damit liegt der Eigenbetrieb unter der im Grundwerk vorgegebenen Mindesteigenkapitalausstattung von 30 %. Nach unseren Feststellungen bestanden im Berichtsjahr keine Finanzierungsprobleme.

Gesellschafter-Haftungsverhältnisse

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

Darlehenspiegel

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

Bereichsrechnungen

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

Für jeden Bereich werden Spartenbilanzen (nebst Anlagenspiegel) und Ergebnisrechnungen sowie Finanzrechnungen erstellt. Daneben erfolgt eine separate Wirtschaftsplanung (vgl. Anlage 1, Anlage 2, Anlage 3, Anlage 5 bzw. Anlage 10 zu diesem Bericht).

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

G WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie der Finanzrechnung, den Bereichsrechnungen und dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der Werkleitung und des Werkausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Werkleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Werkleitung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist die Werkleitung verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Werkausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems des Eigenbetriebs abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Werkleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Werkleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Werkleitung zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**Vermerk über die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 13 Abs. 3 KPG M-V**

Wir haben die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs im Sinne von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG geprüft.

Nach unserer Beurteilung geben die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist nachfolgend sowie im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ weitergehend beschrieben.

Die Werkleitung ist für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs verantwortlich sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie zur Erfüllung dieser Verantwortung als notwendig erachtet hat.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass zu Beanstandungen geben sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu den wirtschaftlichen Verhältnissen nach § 13 Abs. 3 KPG M-V beinhaltet.“

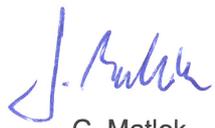
Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

Schwerin, 6. Mai 2019



BRB Revision und Beratung KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft


M. Napierski
Wirtschaftsprüfer


G. Matlok
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2018**

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.632.105,00	16.252.966,23
2. Technische Anlagen und Maschinen	79.121,00	74.295,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.510,00	96.356,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.840.211,24	4.913.206,78
	<u>27.631.947,24</u>	<u>21.336.824,01</u>
	<u>27.631.947,24</u>	<u>21.336.824,01</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	15.230.998,56	11.372.451,94
2. Geleistete Anzahlungen	17.174,56	0,00
	15.248.173,12	11.372.451,94
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	105.422,66	89.366,80
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	5.440.696,61	4.977.110,73
3. Sonstige Vermögensgegenstände	224.639,03	206.105,01
	<u>5.770.758,30</u>	<u>5.272.582,54</u>
	<u>21.018.931,42</u>	<u>16.645.034,48</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23.902,98	47.701,87
	<u>48.674.781,64</u>	<u>38.029.560,36</u>

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	11.524.991,19	11.164.606,63
2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	11.733.126,16	11.372.741,60
III. Gewinnvortrag	1.229.639,86	1.237.338,36
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>288.100,30</u>	<u>-7.698,50</u>
	...13.275.866,32	...12.627.381,46
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>8.487.049,91</u>	<u>5.782.939,76</u>
	...8.487.049,91	...5.782.939,76
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.313.093,33</u>	<u>1.166.982,20</u>
	...1.313.093,33	...1.166.982,20
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.388.008,97	2.596.162,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	13.745.006,34	11.707.548,57
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.739.218,75	702.033,94
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	4.709.194,00	1.602.502,20
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>165.852,41</u>	<u>86.722,72</u>
	...23.747.280,47	...16.694.969,43
E. Rechnungsabgrenzungsposten	...1.851.491,61	...1.757.287,51
	<u>48.674.781,64</u>	<u>38.029.560,36</u>

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

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	479.159,00	129.933,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	41.592,00	33.823,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>80.510,00</u>	<u>95.973,00</u>
	<u>601.261,00</u>	<u>259.729,00</u>
	.....601.261,00	.....259.729,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	15.224.950,88	11.366.404,26
2. Geleistete Anzahlungen	<u>17.174,56</u>	<u>0,00</u>
	15.242.125,44	11.366.404,26
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	101.503,37	89.366,80
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	5.435.481,76	4.604.400,30
3. Forderungen gegen anderen Teilbereich	798.849,20	684.649,20
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>160.408,41</u>	<u>138.456,62</u>
	<u>6.496.242,74</u>	<u>5.516.872,92</u>
	..21.738.368,18	..16.883.277,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten	.....22.502,98	.....45.402,37
	<u><u>22.362.132,16</u></u>	<u><u>17.188.408,55</u></u>

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	546.708,40	186.323,84
2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	754.843,37	394.458,81
III. Verlustvortrag/Gewinnvortrag	-62.479,85	5.608,40
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>116.049,88</u>	<u>-68.088,25</u>
	.....833.413,40	.....356.978,96
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.273.154,52</u>	<u>1.099.506,14</u>
	.....1.273.154,52	.....1.099.506,14
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.863,55	34.429,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	13.738.958,66	11.701.500,89
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.191.794,05	559.341,51
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	2.313.361,99	1.596.594,96
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>162.701,59</u>	<u>83.416,49</u>
	.....18.409.679,84	.....13.975.282,85
D. Rechnungsabgrenzungsposten	.....1.845.884,40	.....1.756.640,60
	<u><u>22.362.132,16</u></u>	<u><u>17.188.408,55</u></u>

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

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.152.946,00	16.123.033,23
2. Technische Anlagen und Maschinen	37.529,00	40.472,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	383,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.840.211,24</u>	<u>4.913.206,78</u>
	<u>27.030.686,24</u>	<u>21.077.095,01</u>
	<u>27.030.686,24</u>	<u>21.077.095,01</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	<u>6.047,68</u>	<u>6.047,68</u>
	6.047,68	6.047,68
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.919,29	0,00
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	5.214,85	372.710,43
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>64.230,62</u>	<u>67.648,39</u>
	<u>73.364,76</u>	<u>440.358,82</u>
	<u>79.412,44</u>	<u>446.406,50</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.400,00</u>	<u>2.299,50</u>
	<u>27.111.498,68</u>	<u>21.525.801,01</u>

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital		
I. Rücklagen		
Allgemeine Rücklagen	<u>10.978.282,79</u>	<u>10.978.282,79</u>
	10.978.282,79	10.978.282,79
II. Gewinnvortrag	1.292.119,71	1.231.729,96
III. Jahresüberschuss	<u>172.050,42</u>	<u>60.389,75</u>
	...12.442.452,92	...12.270.402,50
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>8.487.049,91</u>	<u>5.782.939,76</u>
	...8.487.049,91	...5.782.939,76
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>39.938,81</u>	<u>67.476,06</u>
	...39.938,81	...67.476,06
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.385.145,42	2.561.733,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.047,68	6.047,68
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	547.424,70	142.692,43
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	2.395.832,01	5.907,24
5. Verbindlichkeiten gegen anderen Teilbereich	798.849,20	684.649,20
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.150,82</u>	<u>3.306,23</u>
	...6.136.449,83	...3.404.335,78
E. Rechnungsabgrenzungsposten	...5.607,21	...646,91
	<u>27.111.498,68</u>	<u>21.525.801,01</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018**

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	29.672.901,71	33.016.280,21
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>3.858.250,26</u>	<u>-4.842.670,03</u>
3. Gesamtleistung	33.531.151,97	28.173.610,18
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.333.593,88	334.785,07
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.949.162,51	4.205.584,58
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>22.188.201,85</u>	<u>16.348.749,80</u>
	26.137.364,36	20.554.334,38
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.195.770,63	3.893.537,76
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.006.771,48</u>	<u>994.456,58</u>
	5.202.542,11	4.887.994,34
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>688.229,41</u>	<u>589.380,62</u>
	688.229,41	589.380,62
8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	155.889,85	116.892,13
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>2.419.715,90</u>	<u>2.299.406,79</u>
10. Betriebsergebnis	572.783,92	294.171,25
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.285,09	9.586,14
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>21.547,96</u>	<u>23.160,19</u>
13. Finanzergebnis	-20.262,87	-13.574,05
14. Ergebnis nach Steuern	552.521,05	280.597,20
15. Sonstige Steuern	<u>264.420,75</u>	<u>288.295,70</u>
16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>288.100,30</u>	<u>-7.698,50</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018**

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	28.745.673,63	32.228.238,99
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>3.858.250,26</u>	<u>-4.842.670,03</u>
3. Gesamtleistung	32.603.923,89	27.385.568,96
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.106.174,56	272.792,28
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.936.518,15	4.193.718,70
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>21.861.255,86</u>	<u>16.122.303,28</u>
	25.797.774,01	20.316.021,98
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.195.770,63	3.893.537,76
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.006.771,48</u>	<u>994.456,58</u>
	5.202.542,11	4.887.994,34
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>27.648,63</u>	<u>17.053,04</u>
	27.648,63	17.053,04
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>2.301.749,51</u>	<u>2.227.683,63</u>
9. Betriebsergebnis	.....380.384,19	.....209.608,25
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.285,09	9.125,30
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>21,62</u>	<u>60,66</u>
12. Finanzergebnis	.....1.263,47	.....9.064,64
13. Ergebnis nach Steuern	381.647,66	218.672,89
14. Sonstige Steuern	<u>265.597,78</u>	<u>286.761,14</u>
15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>116.049,88</u>	<u>-68.088,25</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich Kigeb. 1036 -
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018**

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	<u>927.228,08</u>	<u>816.041,22</u>
2. Gesamtleistung	927.228,08	816.041,22
3. Sonstige betriebliche Erträge	227.419,32	61.992,79
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	12.644,36	11.865,88
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>326.945,99</u>	<u>254.446,52</u>
	339.590,35	266.312,40
5. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>660.580,78</u>	<u>572.327,58</u>
	660.580,78	572.327,58
6. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	155.889,85	116.892,13
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>117.966,39</u>	<u>71.723,16</u>
8. Betriebsergebnis	.....192.399,73	.....84.563,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	460,84
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>21.526,34</u>	<u>23.099,53</u>
11. Finanzergebnis	.....-21.526,34	.....-22.638,69
12. Ergebnis nach Steuern	170.873,39	61.924,31
13. Sonstige Steuern	<u>-1.177,03</u>	<u>1.534,56</u>
14. Jahresüberschuss	<u><u>172.050,42</u></u>	<u><u>60.389,75</u></u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2018	2017
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	288	-8
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	688	589
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-156	-117
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	74	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	23	-9
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	285	231
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	124	-345
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	2.921	538
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	20	22
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	4.267	901
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	294	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-6.991	-3.873
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-3.876	-5.611
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	2.037	4.843
15	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	2.860	2.249
16	Erhaltene Zinsen (+)	1	1
17	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-5.675	-2.391
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin	2.396	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-208	-211
20	Gezahlte Zinsen (-)	-21	-23
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.167	-234
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21)	759	-1.724
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4.586	6.310
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	5.345	4.586

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bereich ZGM - LHS

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2018	2017
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	116	-68
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	28	17
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	5	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	25	-10
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	168	313
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	152	-391
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	2.518	609
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	-1	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	3.011	470
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	9	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-23	-38
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-3.876	-5.611
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	2.037	4.843
15	Erhaltene Zinsen (+)	1	0
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.852	-806
17	(-) Auszahlungen an die Gemeinden	0	0
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-32	-35
20	Gezahlte Zinsen (-)	0	0
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-32	-35
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21)	1.127	-371
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4.213	4.584
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	5.340	4.213

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bereich KiGeb

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2018	2017
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	172	60
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	660	572
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-156	-117
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	69	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-2	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	3	-67
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-28	45
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	517	-83
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	21	23
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.256	433
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	285	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-6.968	-3.835
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	0
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	2.860	2.249
16	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
17	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-3.823	-1.586
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin	2.396	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-176	-176
20	Gezahlte Zinsen (-)	-21	-23
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.199	-199
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21)	-368	-1.352
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	373	1.725
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	5	373

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

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

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018

A. Allgemeine Angaben

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

Zum 1. Januar 2006 hat die Landeshauptstadt Schwerin den Eigenbetrieb Kindertagesstättegebäudemanagement (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 2018 ist nach §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung für Mecklenburg-Vorpommern (EigVO M-V) vom 14. Juli 2017 i. V. m. den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden.

Für 2018 umfasst der Jahresabschluss die zwei Sparten der Landeshauptstadt Schwerin Zentrales Gebäudemanagement (ZGM - LHS) und ehemaliges Kindertagesstättegebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem regulären Jahresabschluss Bereichsrechnungen aufzustellen.

Die Posten des Anlagevermögens in der Bilanz wurden unverändert den besonderen Erfordernissen 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 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 gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin aus Alterszeitverpflichtungen werden entsprechend den betragsgleichen Rückstellungen für Alterszeitverpflichtungen 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 analog der Abschreibung entsprechend der jeweiligen Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes.

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bilanziert. Die Bewertung der Altersteilzeitrückstellungen erfolgte nach den folgenden Grundsätzen:

- Der angewandte Rechnungszins wurde für eine Restlaufzeit von 15 Jahren per 31. Dezember 2018 von der Deutschen Bundesbank auf 2,32 % p. a. festgelegt.
- Der Entgelttrend wurde entsprechend der Annahme in der Zuarbeit der Landeshauptstadt mit 2,5 % Zuwachs p. a. berücksichtigt.

- Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2018 G“ von K. Heubeck herangezogen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2018, 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 (vgl. Seite 14 bis 19 des Anhangs) dargestellt.

Die Zugänge (TEUR 7.351) betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von Anlagevermögen in der Sparte KiGeb (TEUR 6.969)

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

Umlaufvermögen

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen beinhalten aktivierungspflichtige Aufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin (TEUR 14.949) sowie gegen Mieter abrechenbare Betriebs- und Heizkosten (TEUR 288). Der Bestand hat sich zum Vorjahr um (TEUR 3.876) geändert, davon entfällt der wesentliche Anteil (TEUR 3.954) auf die unfertigen Erzeugnisse und Leistungen.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden durch eine Inventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen und zum Nennwert angesetzt.

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

Durch die Einführung des Cash Pools mit der Landeshauptstadt Schwerin werden die liquiden Mittel in der Bilanz als Forderung gegenüber der Landeshauptstadt ausgewiesen.

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2018 wie folgt entwickelt:

	31.12.2017	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.164.606,63	360.384,56	0,00	0,00	11.524.991,19
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinn-/Verlustvortrag	1.237.338,36	0,00	0,00	-7.698,50	1.229.639,86
Jahresüberschuss 2017	-7.698,50	0,00	0,00	7.698,50	0,00
Jahresüberschuss 2018	0,00	288.100,30	0,00	0,00	288.100,30
Gesamt	12.627.381,46	648.484,86	0,00	0,00	13.275.866,32

Im Wirtschaftsjahr 2018 erfolgten keine Ausschüttungen aus dem Jahresergebnis 2017.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Berichtsjahr gab es Neuzugänge für den Heine Hort (TEUR 960) und für den Hort Friedensstr. 4 (TEUR 1.900). Die Auflösung des Sonderpostens wurde im Berichtsjahr planmäßig entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände linear fortgesetzt.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellt:

Rückstellungen für:	Stand 01.01.2018	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Auf- und Abzinsung	Stand 31.12.2018
Urlaub, Sterbegeld, Jubiläum	48.377,34 €	-13.103,34 €	-10.000,00 €	29.195,23 €	-638,00 €	53.831,23 €
Altersteilzeit	383.590,00 €	-327.682,98 €	0,00 €	0,00 €	22.054,98 €	77.962,00 €
Aufbewahrungskosten	6.814,14 €	-2.000,00 €	0,00 €	2.000,00 €	-55,88 €	6.758,26 €
Prozessrisiken	141.665,81 €	-4.340,11 €	-137.325,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abschluss- und Beratungskosten	21.470,00 €	-19.634,53 €	-1.835,47 €	18.470,00 €	0,00 €	18.470,00 €
Eigene Abschlussarbeiten	25.050,00 €	-25.050,00 €	0,00 €	25.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €
Bauinstandhaltung	234.029,79 €	-224.799,12 €	-9.230,67 €	346.114,45 €	0,00 €	346.114,45 €
Ausstehende Rechnungen	297.515,13 €	-293.212,10 €	-4.303,03 €	506.113,81 €	0,00 €	506.113,81 €
Erstellung Energiepässe	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.139,55 €	0,00 €	12.139,55 €
Versicherungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	248.350,32 €	0,00 €	248.350,32 €
Sonstige	8.469,99 €	-5.188,10 €	-846,90 €	15.918,72 €	0,00 €	18.353,71 €
Rückstellungen Gesamt	1.166.982,20 €	-915.010,28 €	-163.541,77 €	1.203.302,08 €	21.361,10 €	1.313.093,33 €

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 Landeshauptstadt Schwerin wurden verrechnet.

Als Rückstellungen für Bauinstandhaltung werden Verpflichtungen für unterlassene Instandhaltung ausgewiesen, die in den ersten drei Monaten des Folgejahres nachgeholt werden sollen.

Verbindlichkeiten

Der Bestand an Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2018 wurde durch eine Inventur nachgewiesen. Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

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

- Bestand zum 01.01.2018 TEUR 11.708
- Bestand zum 31.12.2018 TEUR 13.745

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen bestehen in Höhe von (TEUR 4.709). Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Abrechnung der Betriebskosten für 2016 und 2017.

Bei den Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um aus den in den Vorjahren aufgenommen Darlehen für den Bereich KiGeb in Höhe von TEUR 2.385 zum Bau der Kindertagesstätten Wossidlostraße und Eulerstraße sowie den Kredit zur Sanierung der Kindertagesstätte Wirbelwind in der Hagenower Straße. Bei den Kreditverbindlichkeiten aus Darlehen wurden die planmäßigen Tilgungsleistungen in Höhe von TEUR 208 erbracht, davon TEUR 177 für die Darlehen aus Investitionen an Kindertagesstätten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (TEUR 163) sowie erhaltene Bürgschaften der bauausführenden Firmen für Gewährleistungsansprüche bezüglich der Investitionsmaßnahmen (TEUR 2.409).

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 TEUR 1.676. Für die Dauer des Mietverhältnisses ergibt sich ab 2018 eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von ca. TEUR 16.800.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Abweichung
	T€	T€	T€
Nutzungsentgelte	5.779 T€	6.387 T€	-608 T€
Betriebskosten	4.904 T€	5.062 T€	-158 T€
Dienstleistungen	3.838 T€	3.626 T€	212 T€
Mieten und Pachten KiGeb	894 T€	804 T€	89 T€
Mieten und Pachten	2.467 T€	2.539 T€	-72 T€
Erträge aus Abrechnungen Invest	9.565 T€	13.725 T€	-4.160 T€
Erträge aus Erbbaurechten	130 T€	133 T€	-2 T€
Erlöse aus Abrechnungen Betriebs- / Heizkosten	348 T€	350 T€	-2 T€
Sonstige betriebliche Erträge	1.273 T€	295 T€	978 T€
Sonstige Nebenkosten	102 T€	81 T€	20 T€
Übrige	374 T€	14 T€	360 T€
Gesamt	29.673 T€	33.016 T€	-3.343 T€

Die Umsatzerlöse des ZGM für 2018 liegen insgesamt mit TEUR 29.673 um TEUR 3.343 unter den Zahlen des Vorjahres.

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

Die Reduzierung der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus der geringeren Abrechnungen der für die Landeshauptstadt erbrachten unfertigen Investitionsmaßnahmen. Im Vorjahr wurde das Goethe-Gymnasium (TEUR 13.725) abgerechnet. Im Berichtsjahr erfolgte die Endabrechnungen für die Freiwillige Feuerwehr Wüstmark und Sporthalle Hamburger Allee 240 sowie die Zwischenabrechnungen für die Neubauten des Hortes Lankow und Grundschule Nordlichter (insgesamt TEUR 9.565).

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Abweichung
	T€	T€	T€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	164 T€	76 T€	88 T€
Periodenfremde Erträge	958 T€	179 T€	779 T€
Versicherungsentschädigungen/ Schadenersatzleistungen	201 T€	78 T€	123 T€
Skontoerträge	5 T€	0 T€	5 T€
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für empfangene Investitionszuschüsse	156 T€	117 T€	39 T€
Übrige Erträge	5 T€	0 T€	5 T€
Erträge aus Anlagevermögen	294 T€	0 T€	294 T€
Verrechnung Anlagenabgang	-294 T€	0 T€	-294 T€
Erträge aus Wertberichtigungen	0 T€	0 T€	0 T€
Erträge aus ausgebuchten Forderungen	0 T€	1 T€	-1 T€
Gesamt	1.489 T€	451 T€	1.038 T€

Die Erhöhung der Periodenfremden Erträge resultiert aus der Zwischenabrechnung der Maßnahme Deponie Finkenkamp.

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten zum Anlagevermögen (TEUR 155,9) werden gemäß EigVO gesondert ausgewiesen.

Der Materialaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Abweichung
	T€	T€	T€
Strombezug	1.056 T€	1.095 T€	-39 T€
Fernwärme/ Heizkosten	2.080 T€	2.248 T€	-167 T€
Erdgas	360 T€	422 T€	-62 T€
Wasser/ Abwasser/ Niederschlag	382 T€	381 T€	1 T€
Sonstiges Material	71 T€	59 T€	12 T€
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (RHB)	3.949 T€	4.206 T€	-256 T€
Bauunterhaltung	3.930 T€	3.181 T€	749 T€
Wartung	395 T€	497 T€	-102 T€
Landschaftsbau	394 T€	336 T€	58 T€
Reinigung/ Schädlingsbekämpfung	2.518 T€	2.363 T€	155 T€
Straßenreinigung/ Winterdienst	234 T€	224 T€	10 T€
Geschäftsbesorgung	311 T€	240 T€	71 T€
Entsorgung/ Müllbeseitigung	249 T€	254 T€	-6 T€
Sonstige Fremdleistungen	510 T€	475 T€	34 T€
Investitionsaufträge	13.648 T€	8.778 T€	4.869 T€
Fremdleistungen	22.188 T€	16.349 T€	5.840 T€
Gesamt	26.137 T€	20.554 T€	5.583 T€

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (TEUR 3.949) werden im Wesentlichen Kosten für Wärme, Strom, Wasser und Gas ausgewiesen. Die Gesamtkosten für RHB sind im Vergleich zum Vorjahr um (TEUR 257) gesunken, der Minderverbrauch resultiert hauptsächlich aus der Heizenergie (Fernwärme und Erdgas).

Die Bezogenen Leistungen enthalten die aktivierungspflichtigen Fremdleistungen für Investitionen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin mit TEUR 13.648 (Vorjahr: TEUR 8.778). Die Renaturierung der Deponie Finkenkamp (siehe Lagebericht) wurde im Wirtschaftsjahr 2018 fortgesetzt und führte gegenüber dem Vorjahr zu einem Anstieg der Aufwendungen für Bauunterhaltung in Höhe von TEUR 749 gegenüber dem Vorjahr. Die Reinigungsleistungen erforderten durch gestiegene Reinigungshäufigkeiten und Tarifanpassungen einen Mehrbedarf um TEUR 155. Weitere Abweichungen in den obigen Positionen sind im Lagebericht erläutert.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Abweichung
	T€	T€	T€
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.725 T€	1.719 T€	6 T€
Versicherungen	263 T€	235 T€	28 T€
Buchführungs- und Abschlusskosten	18 T€	23 T€	-5 T€
Telekommunikation und Porto	38 T€	37 T€	1 T€
Periodenfremde Aufwendungen	60 T€	89 T€	-29 T€
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	74 T€	0 T€	74 T€
Rechts- und Beratungskosten	29 T€	60 T€	-30 T€
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	10 T€	15 T€	-5 T€
Bücher/Zeitschriften und Bürobedarf	23 T€	31 T€	-8 T€
Gebühren	14 T€	13 T€	1 T€
Reisekosten	5 T€	4 T€	0 T€
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	3 T€	2 T€	2 T€
Übrige Aufwendungen	150 T€	64 T€	86 T€
Erlösschmälerung Vermietung	0 T€	0 T€	0 T€
Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen	6 T€	6 T€	0 T€
Gesamt	2.420 T€	2.299 T€	120 T€

Der wesentliche Bestandteil der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist die Mietzahlung für das Stadthaus in Höhe von TEUR 1.676.

Bei den Übrigen Aufwendungen ist ein Mehrbedarf von TEUR 86 erkennbar. Dieser ist hauptsächlich auf die Erstattung des Schuldendienstes für von der WGS übernommene Objekte an die Landeshauptstadt Schwerin.

E. Sonstige Angaben

Personal

Zum Jahresende 2018 beschäftigte das ZGM 99 Mitarbeiter/-innen, davon fünf Mitarbeiter/-innen in ATZ passiv sowie drei geringfügig Beschäftigte. Eine Stellenübersicht und weitere Angaben zum Personal sind im Lagebericht enthalten.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanziellen Verpflichtungen

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

Die Satzung der ZMV sieht folgende Arten der Betriebsrente vor:

- Altersrenten für Versicherte
- Erwerbsminderungsrenten für Versicherte
- Hinterbliebenenrenten.

Entwicklung der Umlage- und Beitragssätze:

Jahr	von - bis	U m l a g e			Z u s a t z b e i t r a g		
		Arbeitgeber	Arbeitnehmer	Gesamt	Arbeitgeber	Arbeitnehmer	Gesamt
2012	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2013	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2014	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2015	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2016	01.01. - 30.06.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
	01.07. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,20%	2,20%	4,40%
2017	01.01. - 30.06.	1,30%	0,00%	1,30%	2,20%	2,20%	4,40%
	01.07. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,30%	2,30%	4,60%
2018	01.01. - 30.06.	1,30%	0,00%	1,30%	2,30%	2,30%	4,60%
	01.07. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,40%	2,40%	4,80%

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte (ZMV-Regelentgelt) beträgt in 2018 EUR 4.095.772,66.

Das Abschlussprüferhonorar 2018 beträgt netto TEUR 15,5. 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 Seite 32 bis 34 des Anhangs „Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen“.

Genehmigungspflichtige Festsetzungen zu Verpflichtungsermächtigungen sind im Wirtschaftsplan 2018 in Höhe von TEUR 8.420 enthalten.

Organe

Mitglieder des Werkausschusses waren im Wirtschaftsjahr 2018:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender, Angestellter

Herr Michael Bremer, Medienberater Marketing

Frau Gret- Doris Klemkow, Betriebswirtin

Frau Petra Federau, Leiterin Landesgeschäftsstelle AfD

Frau Patricia Leppin, Diplom Betriebswirtin

Herr Dieter Prösch, Projektleiter

Herr Daniel Meslien, Sozialversicherungsfachangestellter

Herr Torsten Haverland, Geschäftsführer Landessportbund

Frau Regina Dorfmann, Geschäftsführerin Jugendring e.V

Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden Sitzungsgelder in Höhe von TEUR 2 gezahlt.

Die Werkleitung besteht aus

Herr Ulrich Bartsch, Schwerin

Herrn Berge Dörner, Schwerin (Stellvertreter)

Das Personalentgelt beträgt für die Betriebsleitung im Wirtschaftsjahr 2018 Brutto EUR 176.194,37.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

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

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2018 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte ZGM – LHS in Höhe von TEUR 116 sowie das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von TEUR 172 auf neue Rechnung vorzutragen. Insgesamt schließt der Eigenbetrieb das Wirtschaftsjahr 2018 mit einem Ergebnis von TEUR 288 ab.

Schwerin, 30. April 2019

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Ulrich Bartsch

Werkleiter

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Schwerin

Anlagenspiegel 2018

	Entwicklung der Anschaffungswerte				
	Stand 01.01.2018 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2018 EUR
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
	134.942,32	0,00	0,00	0,00	134.942,32
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.311.075,27	410.991,99	9.990.947,35	810.398,43	32.902.616,18
2. Technische Anlagen und Maschinen	111.164,73	14.082,25	0,00	0,00	125.246,98
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	178.673,71	8.299,82	0,00	25.081,49	161.892,04
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.913.206,78	6.917.951,81	-9.990.947,35	0,00	1.840.211,24
	28.514.120,49	7.351.325,87	0,00	835.479,92	35.029.966,44
Summe I. bis II.	28.649.062,81	7.351.325,87	0,00	835.479,92	35.164.908,76

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2018 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
7.058.109,04	668.413,34	456.011,20	7.270.511,18	16.252.966,23	25.632.105,00
36.869,73	9.256,25	0,00	46.125,98	74.295,00	79.121,00
82.317,71	10.559,82	11.495,49	81.382,04	96.356,00	80.510,00
0,00	0,00	0,00	0,00	4.913.206,78	1.840.211,24
7.177.296,48	688.229,41	467.506,69	7.398.019,20	21.336.824,01	27.631.947,24
7.312.238,80	688.229,41	467.506,69	7.532.961,52	21.336.824,01	27.631.947,24

Anlagenspiegel 2018 des Bereiches ZGM - LHS

	Entwicklung der Anschaffungswerte			
	Stand	Zugang	Abgang	Stand
	01.01.2018 EUR	EUR	EUR	31.12.2018 EUR
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	134.942,32
	134.942,32	0,00	0,00	134.942,32
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	134.393,94	360.384,56	0,00	494.778,50
2. Technische Anlagen und Maschinen	52.415,58	14.082,25	0,00	66.497,83
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	169.947,32	8.299,82	25.081,49	153.165,65
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
	356.756,84	382.766,63	25.081,49	714.441,98
Summe I. bis II.	491.699,16	382.766,63	25.081,49	849.384,30

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2018 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
4.460,94	11.158,56	0,00	15.619,50	129.933,00	479.159,00
18.592,58	6.313,25	0,00	24.905,83	33.823,00	41.592,00
73.974,32	10.176,82	11.495,49	72.655,65	95.973,00	80.510,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97.027,84	27.648,63	11.495,49	113.180,98	259.729,00	601.261,00
231.970,16	27.648,63	11.495,49	248.123,30	259.729,00	601.261,00

Anlagenspiegel 2018 des Bereiches KiGeb

	Entwicklung der Anschaffungswerte				
	Stand 01.01.2018 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2018 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.176.681,33	50.607,43	9.990.947,35	810.398,43	32.407.837,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	58.749,15	0,00	0,00	0,00	58.749,15
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.726,39	0,00	0,00	0,00	8.726,39
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.913.206,78	6.917.951,81	-9.990.947,35	0,00	1.840.211,24
	28.157.363,65	6.968.559,24	0,00	810.398,43	34.315.524,46
Summe I. bis II.	28.157.363,65	6.968.559,24	0,00	810.398,43	34.315.524,46

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2018 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.053.648,10	657.254,78	456.011,20	7.254.891,68	16.123.033,23	25.152.946,00
18.277,15	2.943,00	0,00	21.220,15	40.472,00	37.529,00
8.343,39	383,00	0,00	8.726,39	383,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	4.913.206,78	1.840.211,24
7.080.268,64	660.580,78	456.011,20	7.284.838,22	21.077.095,01	27.030.686,24
7.080.268,64	660.580,78	456.011,20	7.284.838,22	21.077.095,01	27.030.686,24

Forderungsübersicht 2018

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	105.423	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	105.423	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	5.362.735	0	77.962
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	5.362.735	0	77.962
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	224.639	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.692.797	0	77.962

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	105.423	89.367
0	0	0
0	105.423	89.367
0	5.440.697	4.977.111
0	0	0
0	5.440.697	4.977.111
0	224.639	206.105
0	5.770.759	5.272.583

Forderungsübersicht 2018 des Bereiches ZGM - LHS

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	101.503	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	101.503	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	5.357.520	0	77.962
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	5.357.520	0	77.962
3.	Forderungen gegen Teilbereich	798.849	0	0
4.	Sonstige Vermögensgegenstände	160.409	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.418.281	0	77.962

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	101.503	89.367
0	0	0
0	101.503	89.367
0	5.435.482	4.604.400
0	0	0
0	5.435.482	4.604.400
0	798.849	684.649
0	160.409	138.457
0	6.496.243	5.516.873

Forderungsübersicht 2018 des Bereiches KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.919	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	3.919	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	5.215	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	5.215	0	0
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	64.231	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	73.365	0	0

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	3.919	0
0	0	0
0	3.919	0
0	5.215	372.711
0	0	0
0	5.215	372.711
0	64.231	67.648
0	73.365	440.359

Verbindlichkeitenübersicht 2018

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	179.468	706.384	1.502.157
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	13.745.006	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	2.739.219	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	2.432.994	479.150	1.797.050
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	165.852	0	0
	davon aus Steuern	162.737	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	19.262.539	1.185.534	3.299.207

Stand zum 31.12.2018	Abzinsung zum 31.12.2018	Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2017 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
2.388.009	0	2.388.009	-	-	2.596.162
13.745.006	0	13.745.006	-	-	11.707.549
2.739.219	0	2.739.219	-	-	702.033
4.709.194	0	4.709.194	-	-	1.602.502
165.852	0	165.852	-	-	86.723
162.737	0	162.737	-	-	71.137
0	0	0	-	-	0
23.747.280	0	23.747.280	-	-	16.694.969

Verbindlichkeitenübersicht 2018 des Bereiches ZGM - LHS

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.863	0	0
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	13.738.959	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	2.191.794	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	2.313.362	0	0
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	162.702	0	0
	davon aus Steuern	162.737	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	18.409.680	0	0

Stand zum 31.12.2018	Abzinsung zum 31.12.2018	Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2017 (Bilanzwert)
in EUR			in EUR		
2.863	0	2.863	-	-	34.429
13.738.959	0	13.738.959	-	-	11.701.501
2.191.794	0	2.191.794	-	-	559.342
2.313.362	0	2.313.362	-	-	1.596.595
162.702	0	162.702	-	-	83.416
162.737	0	162.737	-	-	71.138
0	0	0	-	-	0
18.409.680	0	18.409.680	-	-	13.975.283

Verbindlichkeitenübersicht 2018 des Bereiches KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	176.604	706.384	1.502.157
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.048	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	547.425	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	119.632	479.150	1.797.050
5.	Verbindlichkeiten gegenüber Teilbereich	798.849	0	0
6.	Sonstige Verbindlichkeiten	3.151	0	0
	davon aus Steuern	0	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	1.651.709	1.185.534	3.299.207

Stand zum 31.12.2018	Abzinsung zum 31.12.2018	Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2017 (Bilanzwert)
in EUR			in EUR		
2.385.145	0	2.385.145	-	-	2.561.733
6.048	0	6.048	-	-	6.048
547.425	0	547.425	-	-	142.693
2.395.832	0	2.395.832	-	-	5.907
798.849	0	798.849			684.649
3.151	0	3.151	-	-	3.306
0	0	0	-	-	0
0	0	0	-	-	0
6.136.450	0	6.136.450	-	-	3.404.336

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018

I. Rechtliche und vertragliche Grundlagen

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

Gegenstand des 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 von der Landeshauptstadt Schwerin selbst angemieteter Immobilien.

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

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

Grundlage der wirtschaftlichen Tätigkeit des Eigenbetriebes sind die Verfahrensanweisungen der Landeshauptstadt Schwerin. Die Verfahrensanweisung für den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement regelt die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Gebäudemanagement für die Landeshauptstadt Schwerin.

Die Verfahrensanweisung zur Abwicklung von Investitionen in das Vermögen der Landeshauptstadt Schwerin regelt die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und der Herstellung von Vermögensgegenständen im Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin.

Danach wird der Eigenbetrieb weiterhin – soweit die Objekte und Einrichtungen im Eigentum der Landeshauptstadt stehen bzw. dieses veröffentlicht ist und keine Zuordnung zum Eigenbetrieb erfolgt ist – im Wesentlichen bei Investitionsmaßnahmen im Auftrag der Landeshauptstadt Schwerin auf eigene Rechnung tätig.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2017 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 3. Dezember 2018 (DS 01524/2018) festgestellt. Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 3. Dezember 2018 wurden das Ergebnis 2017 im Bereich ZGM / Landeshauptstadt sowie das Ergebnis der Sparte KiGeb auf neue Rechnung vorgetragen.

Dem Wirtschaftsplan 2018 wurde am 26.09.2017 durch den Werkausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zu den Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe der Landeshauptstadt Schwerin (DS 01212/2017) hat die Stadtvertretung den Wirtschaftsplan 2018 des ZGM am 11. Dezember 2017 beschlossen.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft.

Die im Jahresabschluss 2017 getroffene Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes für 2018 hat sich im Wesentlichen bestätigt.

Die gebäudewirtschaftlichen Abläufe konnten 2018, 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 erneut die maßgeblichen Punkte.

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

Die Zuarbeit zu den städtischen Jahresabschlüssen der Landeshauptstadt Schwerin erforderte weiterhin umfangreiche Abstimmungs- und Anpassungsarbeiten in der Sparte Landeshauptstadt.

Für das Berichtsjahr 2018 umfasst der Jahresabschluss die Sparte ZGM - Landeshauptstadt Schwerin (ZGM - LHS) und die Sparte des ehemaligen Kindertagesstättegebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem ZGM-Jahresgesamtabschluss separate Spartenrechnungen aufzustellen.

Die Eigenkapitalquote des ZGM betrug am 31. Dezember 2018 27,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr mit einer Quote von 33,3 Prozent. Die geringere Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Erhaltenen Anzahlungen für städtische Investiti-

onsmaßnahmen und des Zuwachses an kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen im Investitionsbereich bei erhöhter Bilanzsumme. Das Verhältnis von Eigenkapital zum Gesamtkapital (Bilanzsumme) hat sich verschlechtert.

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2018 wie folgt entwickelt:

	31.12.2017 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umgliederung EUR	31.12.2018 EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.164.606,63	360.384,56	0,00	0,00	11.524.991,19
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinn-/Verlustvortrag	1.237.338,36	0,00	0,00	-7.698,50	1.229.639,86
Jahresüberschuss 2017	-7.698,50	0,00	0,00	7.698,50	0,00
Jahresüberschuss 2018	0,00	288.100,30	0,00	0,00	288.100,30
Gesamt	12.627.381,46	648.484,86	0,00	0,00	13.275.866,32

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

Berichtsjahr	2017	2018
Anzahl Mitarbeiter einschließlich Betriebsleitung	100	99
Aufwand Löhne und Gehälter (T€)	3.894	4.196
Aufwand für soziale Abgaben (T€)	994	1.006
Summe Personalaufwand (T€)	4.888	5.203

Der gesamte Personalaufwand stieg durch die unterjährig erhöhte Anzahl der Beschäftigten und tariflichen Anpassungen von 4.888 T€ auf 5.203 T€. Die Auswirkungen daraus sind beim Aufwand für Löhne und Gehälter und dem Aufwand für soziale Abgaben ersichtlich.

Personalaufstellung zum Stichtag
31.12.2018
 Plan-Ist-Vergleich
ZGM

	Stellen	Bedienstete	VZÄ SOLL	VZÄ IST
1.0 Betriebsleitung	4	4	4,000	4,000
2.1 Bereich Buchhaltung	7	7	7,000	5,000
2.2 Bereich Allgemeine Organisation	5	5	5,000	4,675
3.0 Bereich Gebäudeservice	4	3	4,000	3,000
3.1 Hausmeister	40	41	40,000	38,000
4.0 Bereich Bau	20	20	20,000	17,900
5.0 Stabsstelle Energiemanagement	3	3	3,000	2,900
6.0 Bereich Liegenschaften	11	11	11,000	10,300
8.0 Geringfügig Beschäftigte	3	3	1,125	1,125
EU-Rente	0	2	0,000	0,000
Gesamtes ZGM	97	99	95,125	86,900

Zum Anfang des Jahres wurden im Bereich Buchhaltung zwei, im Bereich Liegenschaften eine weitere freie Stelle besetzt. Im Bereich Hausmeister sind eine Stelle zum Zweck der Einarbeitung kurzfristig und zwei weitere Stellen aufgrund von Ausfall wegen Bezug von Erwerbsunfähigkeitsrente doppelbesetzt. Innerhalb des Wirtschaftsjahres 2019 entfallen diese.

Zum Jahresende 2018 beschäftigte das ZGM 99 Mitarbeiter/innen (Vorjahr 100) inklusive Werkleitung. Zwei Mitarbeiter sind im Rahmen einer befristeten Anstellung im Bereich Bau beschäftigt. In der Freistellungsphase der Altersteilzeit befinden sich fünf Mitarbeiter/innen (vgl. acht Mitarbeiter/innen 2017), zwei weitere sind weiterhin erwerbsunfähig. Für zusätzliche Aufgaben in den Bereichen Neubau, Gebäudeservice und Archiv werden drei Mitarbeiter auf Geringfügigkeitsbasis eingesetzt. Zum 31.12.2018 sind somit 92 Mitarbeiter/innen im ZGM aktiv tätig.

Die Aufgaben eines Arbeitsplatzes im Bereich Buchhaltung (Vertretung für Mutterschaftsurlaub) und eines Arbeitsplatzes im Bereich Gebäudeservice (nichtabsehbares Ausscheiden aus dem Betrieb) wurden durch Personalleasing abgedeckt.

Zur Abdeckung künftiger Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen wurden zum 31.12.2018 personalbezogene Rückstellungen in Höhe von TEUR 78 gebildet.

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

Sparte ZGM - LHS

Nachdem das ZGM in der Sparte ZGM – LHS im Jahr 2017 noch einen Verlust von TEUR -68 ausgewiesen hat, konnte das Geschäftsjahr 2018 in diesem Bereich mit einem positiven Jahresergebnis von TEUR 116 beendet werden.

2018		Ist	Plan	+ / -
Bereichserfolgsplan ZGM - LHS		T€	T€	T€
1.	Umsatzerlöse	28.746	17.892	10.854
2.	Bestandsveränderung	3.858	29.037	-25.179
3.	Sonstige betriebliche Erträge	1.106	230	876
4.	Materialaufwand	25.797	38.727	-12.930
	<i>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren</i>	3.936	4.181	-245
	<i>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</i>	21.861	34.546	-12.685
5.	Personalaufwand	5.203	5.206	-3
	<i>a) Löhne und Gehälter</i>	4.196	4.255	-59
	<i>b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung</i>	1.007	951	56
6.	Abschreibungen	27	92	-65
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.302	2.837	-535
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	1
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	382	297	85
11.	Außerordentliche Erträge	0	0	0
12.	Sonstige Steuern	266	298	-32
13.	Jahresgewinn	116	0	116

Im Wirtschaftsplan für 2018 wurde von einem ausgeglichenen Ergebnis in Höhe von TEUR 0 ausgegangen; der Jahresabschluss 2018 weist einen Gewinn in Höhe von TEUR 116 aus. Die Entwicklung der Erlöse und Aufwendungen werden nachstehend erläutert.

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

Die Umsatzerlöse (UE) unterteilen sich hauptsächlich in:

- Umsatzerlöse aus Miete / Pacht (von Dritten)
- Umsatzerlöse aus Nutzungsentgelten
 - für Bewirtschaftung städtischer Objekte durch
 - Bauunterhaltung
 - Zentrale Kosten / Overheadkosten
 - Mietzahlungen Stadthaus
- Umsatzerlöse aus Betriebskosten:
 - Energie, Wasser, Abwasser, Heizung
 - Wartung
 - Sonstige Nebenkosten (Straßenreinigung, Winterdienst, Entsorgung, etc.)
- Umsatzerlöse aus Dienstleistungsentgelten
 - Reinigung
 - Hausmeisterleistungen
- Umsatzerlöse aus Erträgen aus Abrechnungen
 - von für die Landeshauptstadt durchgeführte Investitionsmaßnahmen

Die Entwicklung der relevanten Umsatzerlöse 2018 stellt sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wie folgt dar:

	IST 2017 TEUR	IST 2018 TEUR	Abw. In %
UE Miete / Pacht	2.539	2.467	-2,8%
UE Nutzungsentgelte	6.387	5.779	-9,5%
UE aus Betriebskosten	5.062	4.904	-3,1%
UE Dienstleistungsentgelte	3.625	3.838	5,9%
Erträge aus Abrechnungen	13.725	9.565	-30,3%

UE Miete / Pacht:

Diese Umsatzerlöse entstehen durch die Vermietung und Verpachtung von Flächen, Gebäuden, Wohnungen und Einzelräumen an Dritte. Die Einnahmenreduzierung von 2018 gegenüber 2017 um TEUR 72 resultiert aus dem Wegfall der Mieteinnahmen durch den Verkauf eines Objektes durch die Landeshauptstadt. Darüber hinaus blieben die Miet- und Pachteinahmen stabil mit leicht steigender Tendenz.

UE Nutzungsentgelte:

Die Nutzungsentgelte wurden dem Haushalt der Landeshauptstadt angepasst und um TEUR 608 gegenüber dem Vorjahr reduziert. Unter anderem sind die Bauunterhaltungsmaßnahmen im Mietbereich zurückgestellt worden. Der so entstehende Überschuss aus Miet- und Pachteinahmen hat die Overheadkosten verringert. Erhöhtes Bauinvestitionsvolumen hat erhöhte Projektsteuerungsleistungen (2018: TEUR 500 zu 2017: TEUR 285) zur Folge, die von den in den Overheadkosten enthaltenen Personalkosten abgesetzt wurden.

UE Betriebskosten

Die Umsatzerlöse für Betriebskosten enthalten die von der Landeshauptstadt getätigten Zahlungen zum Betrieb der öffentlichen Gebäude. Diese Mittel werden unter anderem für Wartungen, die Energie- und Wasserversorgung, Straßenreinigung, Winterdienst und Landschaftsbau verwendet. Nach der Abrechnung mit der Landeshauptstadt lagen die Umsatzerlöse für Betriebskosten mit TEUR 4.904 unter dem Vorjahreswert von TEUR 5.062. Durch mehrjährige Wartungsintervalle verringerten sich die Aufwendungen für Wartungsleistungen gegenüber dem Vorjahr. Weitere Reduzierungen konnten bei der Energieversorgung erzielt werden.

UE Dienstleistungsentgelte:

Die Dienstleistungsentgelte stiegen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 213 auf TEUR 3.838 an. Geplante Tarifierhöhungen im Reinigungsgewerbe im Jahr 2018 und die Gewährleistung einer bedarfsgerechten Reinigung in den städtischen Objekten bewirkte eine Erhöhung der Dienstleistungsentgelte um TEUR 51. Durch erhöhten Bedarf an Hausmeisterleistungen an städtischen Objekten hat sich die Aufteilung dieser Leistungen zugunsten der durch Mieteinnahmen finanzierten Objekte verschoben und die Direktumlage der Haus-

meisterleistungen in den Dienstleistungsentgelten um TEUR 162 gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Erträge aus Abrechnungen

Aus den Abrechnungen der für die Landeshauptstadt durchgeführten Investitionsbauleistungen resultieren die Erträge aus Abrechnungen. Die im Wirtschaftsjahr 2017 ausgewiesenen TEUR 13.725 entsprechen der Abrechnung der Maßnahme Neubau Goethe-Gymnasium. Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden Investitionsleistungen in Höhe von TEUR 9.565 abgerechnet. Darin enthalten sind die Endabrechnungen für die Freiwillige Feuerwehr Wüstmark und die Sporthalle Hamburger Allee 240 sowie Zwischenabrechnungen für den Hortneubau Lankow und die Grundschule Nordlichter (am Ziegelsee).

Neben den vorstehend genannten wesentlichen Bestandteilen sind in den Umsatzerlösen u. a. Erträge für Projektsteuerungsleistungen und für die Maßnahme Deponie Finkenkamp enthalten.

Projektsteuerungsleistungen erhält das ZGM für die Durchführung der städtischen Investitionsmaßnahmen.

Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden Erträge aus Projektsteuerungsleistungen von insgesamt TEUR 547 abgerechnet. Davon entfallen TEUR 366 auf die vom ZGM oben angeführten Investitionsmaßnahmen sowie anteilig auf die Neubauten der Grundschule und der Regionalschule am Standort Weststadt. Weitere Projektsteuerungsleistungen in Höhe von TEUR 181 sind für Investitionsmaßnahmen angefallen, die zwar vom ZGM betreut, aber von der Landeshauptstadt durchgeführt werden (Sporthalle Grundschule Nordlichter, Neubau Sporthalle Lankow und Sportpark Lankow).

Die mit den Investitionsmaßnahmen der Landeshauptstadt im Zusammenhang stehenden Erträge und Aufwendungen spiegeln den jeweiligen Baufortschritt wider und können sich über die Wirtschaftsjahre verschieben.

In den Bestandsveränderungen wird vorrangig der Baufortschritt als Bestandserhöhung für unfertige Erzeugnisse erfasst. Bei Zwischenabrechnungen und Fertigstellung der Investitionsmaßnahme wird beim ZGM eine Bestandsminderung in Höhe der abgerechneten Investitionskosten eingestellt, da das Gebäude letztlich in den Bestand der Landeshauptstadt

übergeben wird. Erlösseitig spiegelt sich diese Bestandsminderung im ZGM in den vorstehenden Erträgen aus Abrechnungen wider.

Die Abweichungen in den Bestandsveränderungen gegenüber dem Wirtschaftsplan 2018 von TEUR 25.179 resultieren zum einen den Zwischen- und Endabrechnungen der im Punkt „Erträge aus Abrechnungen“ aufgeführten Investitionsmaßnahmen. Zum anderen haben sich durch das Auseinanderfallen von Bautätigkeit und Rechnungslegung mehrjähriger Maßnahmen Bestandserveränderungen auf die Folgejahre verschoben.

Die Bestandveränderung von TEUR 3.858 ergeben sich im Wesentlichen aus Bestandserhöhungen unfertiger Erzeugnisse durch die laufenden Investitionsmaßnahmen Neubau Grundschule Weststadt, Sanierung Berufsschule Technik, Einbau Fahrstuhl Konservatorium sowie Sanierung Dach Sternwarte.

Die Erhöhung der Sonstigen betriebliche Erträge gegenüber dem Wirtschaftsplan 2018 beinhaltet hauptsächlich Erträge aus vergangenen Abrechnungsperioden für die Maßnahme Deponie Finkenkamp in Höhe von TEUR 822. Weiterhin sind Auflösungen von Rückstellungen mit TEUR 151 und Versicherungsentschädigungen mit TEUR 51 enthalten.

Die wichtigsten Kostengruppen in der Sparte ZGM - LHS entwickelten sich 2018 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	IST 2017 TEUR	IST 2018 TEUR	Abw. In %
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	4.199	3.937	-6,2%
Bezogene Leistungen	16.122	21.861	35,6%
Personalaufwand (regulär)	4.888	5.203	6,4%
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.228	2.302	3,3%

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe sind neben den Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung die gesamte Energiebeschaffung der ZGM – LHS enthalten. Durch ein mildes Jahr und positives Nutzerverhalten konnten in diesem Bereich Einsparungen gegenüber dem Vorjahr und dem Wirtschaftsplan erzielt werden.

Die Entwicklung des Mengenverbrauchs „Energie“ für die Jahre 2017 und 2018 zeigt sich wie folgt:

	IST 2017 MWh	IST 2018 MWh	Abw. In %
Fernwärme	20.099	17.652	-12,2%
Ergdas	7.062	6.028	-14,6%
Heizenergie Gesamt	27.161	23.680	-12,8%

Der Fernwärmeenergiebedarf – der mit Abstand größte Posten – weist unter anderem durch einen milden Winter sinkende Verbräuche gegenüber dem Vorjahr auf. Trotz geringfügig steigender Durchschnittspreise im Wirtschaftsjahr 2018 kommt der reduzierte Bedarf auch in den Kosten zur Geltung.

Der Erdgasverbrauch sinkt gegenüber dem Vorjahr um 14,6 % bei stabilen Durchschnittspreisen.

Die Entwicklung des Wetters, das Nutzerverhalten und der bauliche Zustand der Objekte, besonders der Schulen und Sporthallen, sind die größten Einflussfaktoren für den Energieverbrauch. Witterungsunabhängige Energieeinsparungen lassen sich künftig nur durch Sanierungen von Bestandsobjekten erzielen.

	IST 2017 MWh	IST 2018 MWh	Abw. In %
Elektroenergie	4.406	4.118	-6,5%

Der Stromverbrauch ist gegenüber dem Vorjahr um 6,5 % gesunken. Die Verbrauchsreduzierung konnte die leicht angestiegenen Durchschnittspreise auffangen. Der finanzielle Aufwand für Elektroenergie liegt somit 2018 unter dem Vorjahreswert.

Bezogene Leistungen

Die Kostengruppe Bezogene Leistungen bildet überwiegend die Investitionstätigkeit für die Gebäude der Landeshauptstadt mit TEUR 13.648 ab. Der Baufortschritt der mehrjährigen Maßnahmen und das wachsende Investitionsvolumen haben die Aufwendungen für Bezogene Leistungen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.869 erhöht.

Bei der Bauunterhaltung ist der Anstieg um TEUR 737 vorwiegend auf Leistungen für die Maßnahme Deponie Finkenkamp zurückzuführen. Durch Einsparungen im Energiebereich konnten weitere Mittel in die Bauunterhaltung und in die Reinigung umgeleitet werden, die sich in erhöhten Bezogenen Leistungen ausdrücken. Weitere Aufwandserhöhungen von insgesamt TEUR 105 entstanden bei Landschaftsbau, IT-Dienstleistungen, Straßenreinigung und Winterdienst. Die Aufwendungen für Wartungsleistungen sind durch mehrjährige Wartungsintervalle dagegen zum Vorjahr um TEUR 108 geringer. Die Aufwendungen für Personaldienstleistung sowie Honorar für die Brandschutzkonzepterstellung liegen um TEUR 17 unter dem Vorjahreswert von TEUR 240.

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

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentlichen Bestandteil den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing mit TEUR 1.723 – darunter das Stadthaus inkl. Tiefgarage mit TEUR 1.676.

Gegenüber dem Vorjahr stieg der Sonstige betriebliche Aufwand um TEUR 74 an. Dieser Anstieg entspricht der Höhe der Erstattung des Schuldendienstes der von der WGS übernommenen Objekte, welcher 2018 erstmals von der Landeshauptstadt angefordert wurde. Erhöhungen wie beispielsweise für Gebäudeversicherungen und Verluste aus Anlagenabgängen werden durch Minderungen des Aufwandes wie beispielsweise für Prozesskosten und Bürobedarf nahezu ausgeglichen.

Die Bereichsfinanzrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2018 Bereichsfinanzplan ZGM - LHS	Ist	Plan	+ / -
		T€	T€	T€
1.	Periodenergebnis	+116	±0	-116
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+28	+92	+64
3.	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	+25	±0	-25
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	+5	±0	-5
5.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+168	±0	-168
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	+152	±0	-152
7.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+2.518	±0	-2.518
8.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+3.012	+92	-2.920
9.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-23	-2.000	-1.977
10.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	+9	±0	-9
11.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	-3.876	±0	+3.876
12.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	+2.037		
13.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-1.853	-2.000	-147
14.	Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten Dritter	±0	+2.000	+2.000
15.	Auszahlungen (-) an die Stadt	±0	±0	±0
16.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-32	-88	-56
17.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	-32	+1.912	+1.944

Sparte KiGeb

Im Geschäftsjahr 2018 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb ein positives Ergebnis von TEUR 172, das ist eine Erhöhung von TEUR 112 gegenüber dem Vorjahr.

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

	2018 Bereichserfolgsplan KiGeb	Ist	Plan	+ / -
		T€	T€	T€
1.	Umsatzerlöse	927	869	58
2.	Bestandserhöhungen Betriebskosten /Heizkosten	0	0	0
3.	Sonstige betriebliche Erträge	228	0	228
4.	Materialaufwand	340	287	53
	<i>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren</i>	13	14	-1
	<i>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</i>	327	274	53
5.	Abschreibungen	661	620	41
6.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	156	117	39
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	118	38	80
8.	Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
9.	Zinsen und ähnlicher Aufwand	21	40	-19
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	171	0	171
11.	Sonstige Steuern	-1	0	-1
12.	Jahresverlust/Jahresgewinn	172	0	172

Die Umsatzerlöse in der Sparte KiGeb für 2018 liegen mit TEUR 927 über dem Planwert von TEUR 869. Durch den Nutzungsbeginn des Hortes Heine-Kids und des Hortes Mitte im Oktober 2018 erhöhten sich die Mieteinnahmen.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge liegen für 2018 bei TEUR 227 und resultieren vorwiegend aus Schadenersatzleistungen für den Alt-Fall Kita Anne-Frank. Diese werden nicht geplant.

Der Materialaufwand für 2018 in Höhe von TEUR 340 übersteigt den Planwert um TEUR 53. Die erhöhten Einnahmen konnten der Wartung und Bauunterhaltung der Kitas zugeführt werden. Durch die Mitarbeiter des ZGM wurden für den Bereich KiGeb erhöhte

Baubetreuungs- und Bewirtschaftungsleistungen erbracht. Diese spiegeln sich in den gegenüber dem Plan auf TEUR 89 gestiegenen Overheadkosten wider.

Der Nutzungsbeginn der vorstehend genannten Horte erhöhte die Abschreibungen auf TEUR 660.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen weisen mit TEUR 118 gegenüber dem Plan eine Erhöhung von TEUR 80 aus. Durch den Abgang des Objektes Pecser Str. entsteht ein Verlust aus Anlagenabgängen in Höhe von TEUR 69. Die Rechts- und Beratungskosten sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 22 gesunken.

Der Bereich KiGeb verfügt über kein eigenes Personal. Die Baubetreuung und Bewirtschaftung erfolgt über Personalgestellung aus dem ZGM. Hierfür wird im laufenden Wirtschaftsjahr eine Pauschale erhoben, welche die anteiligen Overheadkosten (Personal, Ausstattung, Betrieb des Bürogebäudes) abbildet. Diese wurde 2018 aufwandsgerecht auf TEUR 89 erhöht.

Für die abgeschlossenen Investitionsvorhaben der Kindertagesstätten Kita Wirbelwind, Kita Kirschblüte und Kita Future Kids bestehen laufende Kredite bei der KfW Bank. Die Tilgung dieser Kredite betrug im Berichtsjahr 2018 TEUR 177. Es waren Zinsen in Höhe von TEUR 21 zu leisten. Diese liegen im Rahmen des Vorjahres.

Durch eine rückwirkende Grundsteuerrückerstattung weisen die sonstigen Steuern aufwandsgerecht einen Ertrag von TEUR 1 aus.

Die Finanzrechnung für den Bereich KiGeb ist nachstehend aufgeführt:

	2018 Bereichsfinanzplan KiGeb	Ist	Plan	+ / -
		T€	T€	T€
1.	Periodenergebnis	+172	±0	-172
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+660	+620	-40
3.	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-156	±0	+156
4.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+3	±0	-3
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-28	±0	+28
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+517	±0	-517
7.	Sonstige Ein- und Auszahlung (+/-)	+67	-117	-380
8.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+1.235	+503	-732
9.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	+285		
10.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6.968	-8.223	-1.255
11.	Einzahlungen (-) aus Sonderposten zum Anlagevermögens	+2.860		
12.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	±0	±0	±0
13.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	±0	±0	±0
14.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-3.823	-8.223	-4.400
15.	Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten Dritter	+2.396	+4.583	+2.187
16.	Auszahlungen (-) an die Stadt	±0	±0	±0
17.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-176	±0	+176
18.	Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen/ Zuwendungen Dritter	±0	+3.000	+3.000

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

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

III.1. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

Das Risikomanagementsystem ist Bestandteil des täglichen Geschäftsbetriebes des ZGM zur Aufbereitung relevanter Daten und Erkennung von Frühwarnsignalen sowie Basis für ein effizientes Handling bestandsgefährdender und wesentlicher Risiken.

Es erfolgen halbjährlich Risiko-Inventuren, deren Ergebnisse durch die Geschäftsleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht, analysiert und Maßnahmen zur Steuerung abgeleitet werden. In der Risikoinventur zum 31.12.2018 wurden Risiken, die noch Bestand haben, angepasst und ergänzt sowie neue Risiken aufgenommen.

In den regelmäßig stattfindenden Dienstberatungen des ZGM werden Maßnahmen zum Ausschluss beziehungsweise zur Minderung von Risiken beraten und beschlossen, z. B. die Überwachung und Steuerung des Energieverbrauchs in städtischen Gebäuden. Dieses ist ein permanenter Prozess, der eine frühestmögliche Erkennung von Chancen und Risiken im betrieblichen Ablauf gewährleistet, ein gezieltes Reagieren ermöglicht und somit zur Sicherung der Geschäftsprozesse des Unternehmens beiträgt.

Zur Überwachung der wirtschaftlichen Tätigkeit des ZGM und Vorbereitung der Entscheidungsfindung wird das Controlling ständig weiterentwickelt.

III.2. Wirtschaftliche Entwicklung

Im Wirtschaftsplan 2019 ist für den Eigenbetrieb ein Jahresergebnis von TEUR 95 vorgesehen. Das positive Ergebnis wird aus dem Bereich KiGeb erwartet und soll die zukünftige bauliche Unterhaltung der jetzigen und geplanten Kita-Gebäuden absichern.

Das ZGM geht von einer Umsatzerlöserwartung für 2020 in Höhe von TEUR 21.616 aus. Gegenüber dem Planansatz 2019 (TEUR 20.985) bedeutet dies eine Steigerung von 3,0 Prozent, die durch erhöhte Miet- und Pachteinahmen erreicht werden soll.

Für das Wirtschaftsjahr 2019 sind zahlreiche Investitionsmaßnahmen geplant, welche durch das ZGM für die Landeshauptstadt Schwerin realisiert werden sollen. Hierzu zählen die in der Grafik dargestellten Maßnahmen.

Investitionsmaßnahmen der Landeshauptstadt
Neubau BS Technik
Innere Sanierung Heine-Schule
Sanierung Sporthalle Heine-Schule
Depotgebäude Volkskundemuseum
Neubau Regionalschule Weststadt
Neubau Grundschule Weststadt
Neubau Sporthalle Weststadt
Innere Sanierung Weinert-Schule
Teilsanierung Friedensschule
Teilsanierung Lindgren-Schule
Neubau Klassenräume Schweitzer-Schule
Baulicher Brandschutz Schulen

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

Neben den Investitionsmaßnahmen für die Landeshauptstadt Schwerin führt das ZGM eigene investive Maßnahmen durch. Dabei handelt es sich um die Fortführung in Vorjahren begonnener Maßnahme und die Umsetzung neuer Investitionen.

Eigene Investitionsmaßnahmen des ZGM
Hortneubau "Heine-Kids"
Sanierung Hort Mitte
Neubau Kita Gagarinstraße
Umbau Bürogebäude Friesenstraße 29a+b
Neubau Kita Demmlerstraße
Neubau Kita Friesenstraße
Neubau Kita Brahmsstraße

Fortführungsmaßnahmen

Die Horte „Heine-Kids“ in der Amtsstraße sowie des Hortes „Mitte“ in der Friedensstraße sind im Oktober 2018 in Nutzung gegangen. Die Umsetzung von Restarbeiten erfolgt 2019.

Für die Kita Gagarinstraße ist gemäß der Kitabedarfsplanung eine Fertigstellung im Wirtschaftsjahr 2019 vorgesehen. Die Kosten für die Errichtung der neuen Kita in Modulbauweise werden TEUR 3.300 betragen.

Neben Kreditaufnahme und einem Eigenanteil des ZGM wird der Kita-Bau durch einen städtischen Investitionskostenzuschuss (TEUR 390) und Bundesfördermittel (TEUR 302) finanziert.

Im Berichtsjahr wurde dem ZGM durch die Landeshauptstadt Schwerin das Gebäude Friesenstraße 29a+b übertragen und soll als zukünftiger Dienstsitz des ZGM genutzt werden. Das gegenwärtige Bürogebäude ist seit der Übernahme des Personals des Liegenschaftsbereiches der Landeshauptstadt und deren zusätzlich unterzubringenden Aktenbestände überbelegt. Auch der bauliche Zustand des seit 25 Jahren nicht instandgesetzten ehemaligen Internatsgebäudes ist unzureichend.

Sanierung und Umbau des Gebäudes Friesenstraße 29a+b sind mit TEUR 2.900 veranschlagt. Die Finanzierung erfolgt über Kredite.

Neue Investmaßnahmen

In den Doppel-Wirtschaftsplan 2019/2020 wurden drei Kita-Neubauten aufgenommen; zwei sollen an den bestehenden Standorten Demmlerstraße und Friesenstraße entstehen, eine weitere ist für den Standort Brahmsstraße vorgesehen. Es ist eine reine Kreditfinanzierung geplant.

Neben den investiven Maßnahmen für die Landeshauptstadt und den eigenen Investitionsmaßnahmen sind in den Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von TEUR 2.027, davon TEUR 1.847 für den Bereich ZGM /Landeshauptstadt eingestellt worden.

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

Schwerin, 30. April 2019

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Ulrich Bartsch

Werkleiter

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie der Finanzrechnung, den Bereichsrechnungen und dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere

Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der Werkleitung und des Werkausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Werkleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Werkleitung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind[ist] sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist die Werkleitung verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Werkausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Werkleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Werkleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Werkleitung zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**Vermerk über die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 13 Abs. 3 KPG M-V**

Wir haben die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs im Sinne von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG geprüft.

Nach unserer Beurteilung geben die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist nachfolgend sowie im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ weitergehend beschrieben.

Die Werkleitung ist für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs verantwortlich sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie zur Erfüllung dieser Verantwortung als notwendig erachtet hat.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass zu Beanstandungen geben sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu den wirtschaftlichen Verhältnissen nach § 13 Abs. 3 KPG M-V beinhaltet.

Schwerin, 6. Mai 2019

BRB Revision und Beratung KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft




M. Napierski
Wirtschaftsprüfer


G. Matlok
Wirtschaftsprüfer

RECHTLICHE GRUNDLAGEN, STEUERLICHE UND WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

I Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage des Eigenbetriebs bildet die Eigenbetriebssatzung in der Fassung vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 24. Mai 2018. Die rechtlichen Grundlagen des Eigenbetriebs ergeben sich aus der nachfolgenden tabellarischen Übersicht.

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

Wirtschaftsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Organe des Eigenbetriebs	Werkausschuss Werkleitung Stadtvertretung
Werkausschuss	Gemäß § 5 der Satzung besteht der Werkausschuss aus neun Mitgliedern. Hinsichtlich der Zusammensetzung verweisen wir auf den Anhang (Anlage 4). Die Aufgaben des Werkausschusses sind in § 6 der Satzung definiert.
Werkleitung	Zur Leitung des Eigenbetriebs wird gemäß § 3 der Satzung eine Werkleitung bestellt. Die Werkleitung besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Herr Ulrich Bartsch, Schwerin Herr Berge Dörner, Schwerin (Vertreter) Die Werkleitung vertritt den Eigenbetrieb in allen Angelegenheiten. Die Aufgaben der Werkleitung sind in § 3 der Satzung definiert.
Stammkapital	25.000,00 EUR

II Steuerliche Verhältnisse

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

III Wirtschaftliche Verhältnisse

Objekte des Eigenbetriebs	<p>Bewirtschaftete Objekte Anzahl 5.192 davon</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch ZGM Anzahl 93 • Bereich Liegenschaften Anzahl 2.835 • ehemaliger Bereich WGS Anzahl 51 • Garagen Anzahl 2.195 • Kindertagesstätten Anzahl 18
Geschäftstätigkeit	<p>Es bestehen die Geschäftsbereiche KiGeb und ZGM - LHS. Während die bewirtschafteten Gebäude der Sparte KiGeb dem Sondervermögen des Eigenbetriebs zugeordnet sind, ist dies für die Objekte und Einrichtungen der Sparte LHS - ZGM nicht der Fall. Sie wurden u. a. von Dritten angemietet und werden an die LH SN weitervermietet. Darüber hinaus wurde das Aufgabenfeld durch die in 2016 stattgefundene Eingliederung der bisherigen Abteilung Liegenschaften des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften erweitert.</p>
Nutzungs-, Dienstleistungs- und Servicevereinbarungen mit der LH SN	<p>Die Bewirtschaftung der für die LH SN verwalteten Immobilien erfolgt auf der Grundlage der Eigenbetriebsatzung und der Verwaltungsanweisung des Oberbürgermeisters der LH SN. Gemäß dieser Verfahrensanweisung wurden in 2008 mit den einzelnen Fachverwaltungen Nutzungs-, Dienstleistungs- und Servicevereinbarungen über die von der ZGM zu erbringenden Leistungen abgeschlossen, um die Leistungs- und Finanzmittelbeziehungen zwischen den leistungsbestellenden Fachverwaltungen und dem ZGM darstellen zu können. Die Verträge sind seit 2009 wirksam und jährlich werden entsprechende Änderungen zu den Nutzungs-, Dienstleistungs- und Serviceentgelten neu berechnet und festgelegt. Die tatsächlichen Zahlungen wurden auf der Grundlage der aktualisierten Nutzungs- und Dienstleistungsvereinbarungen geleistet.</p>
Finanzierung	<p>Der Eigenbetrieb nimmt ab dem 1. Januar 2017 an einem Cash-Pool-System für die Eigenbetriebe der Landeshauptstadt Schwerin teil. Poolführer ist die Landeshauptstadt Schwerin.</p>

Mietverträge	<p>Für das Stadthaus, Am Packhof 2 - 6 in Schwerin besteht ein langfristiger Mietvertrag bis 2027 zwischen der BHP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, als Vermieter und der LH SN als Mieter. Die monatliche Miete von 132 TEUR wird durch das ZGM getragen.</p> <p>Mit der Kita gGmbH, Schwerin, bestehen mehrere Mietverträge über die Vermietung der Kindertageseinrichtungen. Der Mietzins beträgt im Durchschnitt 4,30 EUR je Quadratmeter netto kalt der Gesamtnutzungsfläche. Der Mietzins orientiert sich an vergleichbaren städtischen Mietverhältnissen. Die Betriebskosten werden gemäß § 5 des Mietvertrages von der Kita gGmbH, Schwerin, unmittelbar getragen. Als Betriebskosten in diesem Sinne gelten die Kosten der:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserversorgung • Abwasserentsorgung • Straßenreinigung • Abfallbeseitigung • Hausreinigung • Schornsteinreinigung • Kosten für Hausmeister • Kosten für Heizer • Kosten für Heizstoffe • Kosten für Strom <p>In 2018 werden bestehende Mietverträge fortgeführt.</p>
Öffentlich-rechtlicher Vertrag	<p>Mit Wirkung vom 1. Oktober 2013 hat die KSM Kommunalservice Mecklenburg AöR die Aufgabe "IT - Betrieb" für den Eigenbetrieb ZGM übernommen. Dazu wurde am 26. Oktober 2013 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem Landkreis Ludwigslust-Parchim zur Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens geschlossen.</p>
Reinigungsverträge	<p>Die bestehenden Verträge über die Durchführung der Unterhaltsreinigung an Objekten und Einrichtungen mit der Burmeister & Spill Gebäudereinigung GmbH, Gadebusch, sowie mit der Schwarten Gebäudereinigung GmbH, Schwerin, traten mit Wirkung zum 1. Januar 2014 in Kraft und beinhalten eine Kündigungsfrist von drei Monaten. Beide Verträge bestehen ungekündigt fort.</p>

Bereich Liegenschaften	Durch Beschluss der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 15. Dezember 2014 und in Umsetzung der dazu ergangenen Organisationsverfügung 4/2015 der Oberbürgermeisterin wurden Aufgaben der bisherigen Abteilung Liegenschaften des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften einschließlich des für die Aufgabenerfüllung notwendigen Personals zum 1. Januar 2015 auf den Eigenbetrieb übertragen. Die Aufgaben umfassen den Grundstückserwerb, die Grundstücksverwertung sowie die Grundstücksbewirtschaftung.
------------------------	--

WEITERGEHENDE AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN DER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2018

I Allgemeines

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

II Bilanz

II.1 Aktiva

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und die Entwicklung des Anlagevermögens in der Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 ist in der Anlage 1 zum Anhang summarisch dargestellt.

Sachanlagen

EUR 27.631.947
(Vj. EUR 21.336.824)

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Anlagen im Bau (1.454 TEUR Hort Heine, Hort Friedensstraße 3.574 TEUR und 100 TEUR Kita Sonnenschein). Die Abgänge mit einem Restbuchwert in Höhe von 368 TEUR betreffen im Wesentlichen die Kita Petermännchen.

Umlaufvermögen

Vorräte

Unfertige Leistungen

EUR 15.248.173

(Vj. EUR 11.372.452)

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Bestand Bauprojekte zum 01.01.	10.995.228,26	15.836.766,89
Bestandserhöhungen (Herstellungskosten)	4.144.202,99	0,00
Bestandserhöhungen (Projektsteuerungskosten)	0,00	172.206,67
Bestandsminderung	-190.006,67	-5.013.745,30
Summe Bauprojekte	14.949.424,58	10.995.228,26
Nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten	281.573,98	377.223,68
Geleistete Anzahlungen	17.174,56	0,00
Bestand zum 31.12	<u>15.248.173,12</u>	<u>11.372.451,94</u>

Die Bestandserhöhungen enthalten die im Berichtsjahr entstandenen aktivierungspflichtigen Investitionsaufwendungen an den Objekten und Einrichtungen der LH SN. Sie wurden objektbezogen erfasst und nachgewiesen.

Ausgewiesen werden weiterhin gegenüber den Mietern der Objekte aus dem Bereich Liegenschaften abrechenbare Betriebs- und Heizkosten.

Im Berichtsjahr erfolgt die Teilabrechnung der Objekte Grundschule Ziegelsee und Hort Grundschule Lankow.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

EUR 105.423

(Vj. EUR 89.367)

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen waren in einer Saldenliste zum 31. Dezember 2018 nachgewiesen; ausgewiesen werden im Wesentlichen Forderungen aus Vermietung und Verpachtung in der Sparte ZGM - LHS.

**Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin
und deren Unternehmen**EUR 5.440.697

(Vj. EUR 4.977.111)

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

Der Forderungsbestand setzt sich wie folgt zusammen.

	31.12.2018	31.12.2017
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Forderungen aus Altersteilzeitgesetz	77.962,00	383.590,00
Forderungen aus Cash-Pool	5.345.251,06	4.586.208,81
Forderungen übrige	<u>17.483,55</u>	<u>7.311,92</u>
	<u>5.440.696,61</u>	<u>4.977.110,73</u>

Sonstige VermögensgegenständeEUR 224.639

(Vj. EUR 206.105)

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

Guthaben bei KreditinstitutenEUR 0

(Vj. EUR 0)

RechnungsabgrenzungspostenEUR 23.903

(Vj. EUR 47.702)

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen vorausgezahlte Pauschalen aus Wartungsverträgen für 2018 und die Abgrenzung von Gehaltszahlungen.

II.2 Passiva

Stammkapital EUR 25.000
(Vj. EUR 25.000)

Das Stammkapital wird unverändert entsprechend der gültigen Satzung ausgewiesen.

Rücklagen

Allgemeine Rücklagen EUR 11.524.991
(Vj. EUR 11.164.607)

Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBiG EUR 208.135
(Vj. EUR 208.135)

Gewinnvortrag EUR 1.229.640
(Vj. EUR 1.237.338)

	31.12.2018	31.12.2017
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Gewinnvortrag zum 01.01.	1.237.338,36	1.337.092,29
Jahresergebnis 2017/2018	<u>-7.698,50</u>	<u>-99.753,93</u>
Gewinnvortrag zum 31.12.	<u><u>1.229.639,86</u></u>	<u><u>1.237.338,36</u></u>

Im Berichtsjahr wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom 3. Dezember 2018 das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorgetragen.

Jahresüberschuss**EUR 288.100**

(Vj. EUR - 7.699)

	31.12.2018	31.12.2017
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Sparte ZGM - LHS	116.049,88	-68.088,25
Sparte KiGeb	172.050,42	60.389,75
	<u>288.100,30</u>	<u>-7.698,50</u>

Sonderposten für Investitionszuschüsse**EUR 8.487.050**

(Vj. EUR 5.782.940)

Zusammensetzung und Entwicklung der Investitionskostenzuschüsse:

	Stand am 01.01.2018	Auflösung	Zuführung	Stand am 31.12.2018
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Kita Eulerstraße	2.306.870	85.020	0	2.221.850
Kita Wossidlostraße	320.347	11.879	0	308.468
Kita Ziolkowskistraße	109.881	6.867	0	103.014
Kita Friedensberg	32.320	979	0	31.341
Kita Hagenower Straße	257.358	11.187	0	246.171
Kita Breitscheidstraße	21.038	638	0	20.400
Hort Heine	1.089.000	15.383	960.000	2.033.617
Hort Friedenstraße	1.245.500	23.615	1.900.000	3.121.885
Kita Gagarinstraße	389.990	0	0	389.990
Kita Haydenstraße	<u>10.636</u>	<u>322</u>	<u>0</u>	<u>10.314</u>
	<u>5.782.940</u>	<u>155.890</u>	<u>2.860.000</u>	<u>8.487.050</u>

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse enthält Fördermittel und Zuschüsse Dritter. Die Zugänge im Berichtsjahr betreffen den Heine Hort (960 TEUR) sowie den Hort in der Friedenstraße 4 (1.900 TEUR). Die ertragswirksame Auflösung der Sonderposten wurde planmäßig linear fortgesetzt und die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens werden gemäß der EigVO in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten „Erträge aus der Auflösung von Sonderposten“ ausgewiesen.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

EUR 1.313.093

(Vj. EUR 1.166.982)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	01.01.2018	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Auf (+) / Ab- zinsung (-)	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Altersteilzeit	383.590,00	327.682,98	0,00	0,00	22.054,98	77.962,00
Urlaub	13.103,34	13.103,34	0,00	23.240,23	0,00	23.240,23
Jubiläumsverpflichtungen	9.546,00	0,00	0,00	1.343,00	-271,00	10.618,00
Sonderzahlungen	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00
Sterbegeldleistungen	15.728,00	0,00	0,00	4.612,00	-367,00	19.973,00
Aufbewahrungskosten	6.814,14	2.000,00	0,00	2.000,00	-55,88	6.758,26
Unterlassene Instandhaltungen	234.029,79	224.799,12	9.230,67	346.114,45	0,00	346.114,45
Energiepässe	0,00	0,00	0,00	12.139,55	0,00	12.139,55
Versicherungen	0,00	0,00	0,00	248.350,32	0,00	248.350,32
Ausstehende Rechnungen	297.515,13	293.212,10	4.303,03	506.113,81	0,00	506.113,81
Eigene Jahresabschlusskosten	25.050,00	25.050,00	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
Abschluss- und Beratungskosten	21.470,00	19.634,53	1.835,47	18.470,00	0,00	18.470,00
Rechtsstreit/Prozesskosten	141.665,81	4.340,11	137.325,70	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Heizkosten	8.469,99	5.188,10	846,90	15.918,72	0,00	18.353,71
	1.166.982,20	915.010,28	163.541,77	1.203.302,08	21.361,10	1.313.093,33

Rückstellungen für Altersteilzeit-, Jubiläums- und Sterbegeldverpflichtungen

Der Bewertung dieser Verpflichtungen liegen versicherungsmathematische Gutachten zugrunde.

Die Auflösung der Rückstellung Rechtsstreit/Prozesskosten betrifft diverse Rechtsstreitigkeiten, da auskunftsgemäß die LH SN ab 2018 entsprechend selber diese Risiken bilanziert.

Als Rückstellungen für Instandhaltungen werden Verpflichtungen für unterlassene Instandhaltung (im Sinne des § 249 Abs. 1 Nr. 1 HGB) ausgewiesen. Die Rückstellungen wurden in der Höhe der im Jahr 2018 ausgelösten Aufträge, die planmäßig in den ersten drei Monaten des Jahres 2019 abgearbeitet wurden, gebildet.

Verbindlichkeiten**Verbindlichkeiten gegenüber
Kreditinstituten**EUR 2.388.009

(Vj. EUR 2.596.162)

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Darlehen I KfW Bankengruppe	851.596	930.820
Kontokorrent	2.872	0
Darlehen II KfW Bankengruppe	1.533.541	1.630.913
Darlehen I Sparkasse Mecklenburg-Schwerin	0	19.334
Darlehen II Sparkasse Mecklenburg-Schwerin	<u>0</u>	<u>15.095</u>
	<u>2.388.009</u>	<u>2.596.162</u>

Erhaltene Anzahlungen auf BestellungenEUR 13.745.006

(Vj. EUR 11.707.549)

Das ZGM erhält von der LH SN finanzielle Mittel für die Abwicklung von Investitionen an Objekten und Einrichtungen. Ausgewiesen werden die noch nicht mit der LH SN abgerechneten finanziellen Mittel. Weiterhin werden darüber hinaus die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen auf die Betriebs- und Heizkosten 2018 ausgewiesen.

Zusammensetzung und Entwicklung:

	31.12.2018	31.12.2017
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Bestand zum 01.01.	11.707.548,57	17.319.292,64
Zuführungen durch die LH SN	2.470.709,95	8.121.464,00
Abrechnungen gg. der LH SN	-333.215,75	-13.724.667,29
Vorauszahlungen der Mieter auf Betriebskosten	-53.668,21	-9.492,18
Vorauszahlungen der Mieter auf Heizkosten	<u>-46.368,22</u>	<u>951,40</u>
Bestand zum 31.12.	<u>13.745.006,34</u>	<u>11.707.548,57</u>

Im Berichtsjahr wurde die Projekte Grundschule Ziegelsee, Hort Grundschule Lankow und die Deponie Finkenkamp teilweise gegenüber der LH SN abgerechnet. Weiterhin endabgerechnet wurden die Projekte Freiwillige Feuerwehr Wüstmark, Tartanbahn sowie die Turnhalle in der Hamburger Allee 240.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und LeistungenEUR 2.739.219

(Vj. EUR 702.034)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen waren in einer Saldenliste zum 31. Dezember 2018 nachgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren UnternehmenEUR 4.709.194

(Vj. EUR 1.602.502)

Zusammensetzung:

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN		
aus Überzahlungen	95.497	95.497
aus Betriebskostenabrechnungen	1.805.882	1.170.294
aus Darlehensverbindlichkeiten	2.396.000	0
Sonstiges	112.100	2.157
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen der LH SN	<u>299.715</u>	<u>334.554</u>
	<u>4.709.194</u>	<u>1.602.502</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen der LH SN bestehen im Wesentlichen aus Lieferungen und Leistungen an die Stadtwerke Schwerin GmbH, Schwerin, in Höhe von 288 TEUR (Vj. 323 TEUR).

Sonstige VerbindlichkeitenEUR 165.852

(Vj. EUR 86.723)

Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Lohnverbindlichkeiten (163 TEUR).

RechnungsabgrenzungspostenEUR 1.851.492

(Vj. EUR 1.757.288)

Der Posten beinhaltet ausschließlich vorausgezahlte Mieten und Pachten für das Wirtschaftsjahr 2019.

III Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse EUR 29.672.902
(Vj. EUR 33.016.280)

Zusammensetzung:

	<u>2018</u> <u>EUR</u>	<u>2017</u> <u>EUR</u>
<u>ZGM - LHS</u>		
Nutzungsentgelte	5.779.444	6.387.324
Betriebskosten	4.903.867	5.062.186
Dienstleistungen	3.837.569	3.625.477
Mieten und Pachten	2.466.699	2.538.623
Nebenkosten	82.606	81.262
Erträge aus der Abrechnung von Investitionen gegenüber der LH SN	9.564.803	13.724.667
Erträge aus der Abrechnung von Betriebs- und Heizkosten gegenüber der LH SN	342.475	345.077
Erträge aus Erbbaurechten	130.414	132.723
Erträge aus Projektsteuerungskosten 2018	366.351	0
Erträge aus der Abrechnung von Instandhaltungsmaßnahme gegenüber der LH SN	909.442	0
Übrige	<u>362.004</u>	<u>302.900</u>
	<u>28.745.674</u>	<u>32.200.239</u>
<u>KiGeb</u>		
Mieten und Pachten	893.876	804.382
sonst. Nebenkosten	19.177	0
Nebenkosten	5.454	5.314
Übrige	<u>8.721</u>	<u>6.345</u>
	<u>927.228</u>	<u>816.041</u>
	<u>29.672.902</u>	<u>33.016.280</u>

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

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

Verminderung oder Erhöhung des Bestands an unfertigen LeistungenEUR 3.858.250

(Vj. EUR - 4.842.670)

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

Sonstige betriebliche ErträgeEUR 1.333.594

(Vj. EUR 334.785)

Zusammensetzung:

	<u>2018</u> <u>EUR</u>	<u>2017</u> <u>EUR</u>
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	163.542	76.045
Periodenfremde Erträge	958.211	178.911
Versicherungsentschädigungen/ Schadenersatzleistungen	55.699	76.307
Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	0	497
Erträge aus ausgebuchten Forderungen	0	1.255
Erträge aus Schadenersatz	146.083	1.769
Übrige betriebliche Erträge	<u>10.059</u>	<u>1</u>
	<u>1.333.594</u>	<u>334.785</u>

Die Periodenfremden Erträge enthalten in Höhe von 821.969 EUR Erträge aus der Zwischenabrechnung Deponie Finkenkamp 2017.

MaterialaufwandEUR 26.137.364

(Vj. EUR 20.554.334)

Aufwendungen für Roh-Hilfs- und BetriebsstoffeEUR 3.949.163

(Vj. EUR 4.205.585)

Zusammensetzung:

	31.12.2018	31.12.2017
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Wärmeenergie	2.080	2.250
Strom	1.056	1.095
Erdgasbezug/Gasverbrauch	360	422
Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser	382	381
Brenn- und Treibstoffe	10	10
Verbrauchsmaterial	53	45
Skontoerträge	0	-6
Arbeitsschutzbekleidung	<u>8</u>	<u>9</u>
	<u><u>3.949</u></u>	<u><u>4.206</u></u>

Der wesentliche Anteil (3.937 TEUR) der Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe ist der Sparte ZGM – LHS zuzurechnen.

Aufwendungen für bezogene LeistungenEUR 22.188.202

(Vj. EUR 16.348.750)

Zusammensetzung:

	31.12.2018	31.12.2017
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Aufwendungen für Maßnahmen im Auftrag der LH SN	13.648	8.778
Wartung und Instandhaltung	4.270	3.620
Reinigung/Pflege	2.617	2.451
Geschäftsbesorgung	311	240
Landschaftsbauarbeiten und Gartenpflege	394	336
Entsorgung/Winterdienst	379	385
Übrige	<u>569</u>	<u>539</u>
	<u><u>22.188</u></u>	<u><u>16.349</u></u>

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

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

PersonalaufwandEUR 5.202.542

(Vj. EUR 4.887.994)

Zusammensetzung:

	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
Löhne und Gehälter		
- Löhne und Gehälter	4.188.191	3.709.527
- Jahresleistungen/Weihnachtsgeld	133	176.306
- Sonstiges	<u>7.447</u>	<u>7.705</u>
	<u>4.195.771</u>	<u>3.893.538</u>
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung		
- Soziale Abgaben und pauschale Lohn- und Kirchensteuer	825.127	799.449
- Altersversorgung (inkl. ZMV)	149.656	165.061
- Übrige	<u>31.989</u>	<u>29.946</u>
	<u>1.006.771</u>	<u>994.456</u>
	<u>5.202.542</u>	<u>4.887.994</u>

Der Personalaufwand hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 315 TEUR erhöht. Grund dafür ist eine Tarifierhöhung zum 1. März 2018.

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und SachanlagenEUR 688.229

(Vj. EUR 589.381)

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

Erträge aus der Auflösung von SonderpostenEUR 155.890

(Vj. EUR 116.892)

Zu den Auflösungsbeträgen verweisen wir auf Seite 5 dieser Anlage.

Sonstige betriebliche AufwendungenEUR 2.419.716

(Vj. EUR 2.299.407)

Zusammensetzung:

	<u>2018</u> <u>EUR</u>	<u>2017</u> <u>EUR</u>
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.725.248	1.719.321
Periodenfremde Aufwendungen	59.745	89.021
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	74.473	0
Versicherungen	263.203	235.072
Buchführungs- und Abschlusskosten	18.470	23.023
Telekommunikation und Porto	37.802	37.262
Rechts- und Beratungskosten	29.353	59.767
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	9.613	14.689
Bücher/Zeitschriften und Bürobedarf	23.049	31.464
Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen	6.273	5.763
Gebühren	13.768	13.177
Reisekosten	4.884	4.495
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	3.454	2.073
Werbung	19.449	0
Übrige Aufwendungen	<u>130.932</u>	<u>64.280</u>
	<u>2.419.716</u>	<u>2.299.407</u>

Die Mieten, Pachten und Leasinggebühren entfallen im Wesentlichen auf die Miete für das Stadthaus (1.588 TEUR), die dazugehörige Tiefgarage (88 TEUR) und Leasinggebühren für die betrieblichen Fahrzeuge (30 TEUR).

Sonstige Zinsen und ähnliche ErträgeEUR 1.285

(Vj. EUR 9.586)

Die Zinsen und sonstigen Erträge betreffen im Wesentlichen Zinserträge aus der Abzinsung der Rückstellungen (1 TEUR; Vj. 9 TEUR).

Zinsen und ähnliche AufwendungenEUR 21.548

(Vj. EUR 23.160)

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

Sonstige SteuernEUR 264.421

(Vj. EUR 288.296)

Die sonstigen Steuern betreffen im Wesentlichen Grundsteuern (263 TEUR) sowie Kraftfahrzeugsteuern (1 TEUR).

FESTSTELLUNGEN IM RAHMEN DER PRÜFUNG NACH § 53 HGrG (nach IDW PS 720 - Stand 9. September 2010)

A Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

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

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

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

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

Die Vorlage zur Anpassung der Betriebssatzung an die neue Eigenbetriebsverordnung (EigVO M-V) vom 14. Juli 2017, die am 30. August 2017 in Kraft getreten ist, wurde am 23. April 2018 beschlossen.

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

Im Berichtsjahr wurden fünf Sitzungen des Werkausschusses des ZGM durchgeführt. Niederschriften über die Sitzungen liegen vor.

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

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

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

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

B Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

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

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

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

Eine ordnungsgemäße Dokumentation besteht.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

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

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden insgesamt spätestens bei Vorliegen der Jahresergebnisse analysiert.

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

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

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

Die laufende Liquiditätskontrolle und die Kreditüberwachung waren im Berichtsjahr gewährleistet.

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

Die organisatorische Grundlage des Finanzierungsmanagements (Cash-Pool-Verfahren) ist die Dienstanweisung 7/2017 „Liquiditätsverbund der Landeshauptstadt Schwerin“. Nach unserer Beurteilung wird diese Regelung ordnungsgemäß umgesetzt.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

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

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

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

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

Trifft nicht zu.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Es besteht ein Risikoinventar, in dem Risiken hinsichtlich ihrer Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit klassifiziert werden. Das Verzeichnis wird halbjährlich aktualisiert.

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

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

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

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Maßnahmen sind ausreichend dokumentiert.

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

Wir verweisen auf Frage 4 a).

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert, und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

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

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

Entfällt.

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

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (gegebenenfalls welche?) wahrgenommen?

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

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

C Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Betriebssatzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

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

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

Derartige Kreditgewährungen liegen nicht vor.

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

Unsere Prüfung ergab keine Hinweise auf die Vornahme entsprechender Maßnahmen.

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

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

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

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

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

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

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

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

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

Im Wirtschaftsplan 2018 waren Investitionen im Gesamtvolumen von 10.223 TEUR vorgesehen. Im Berichtsjahr wurden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 6.991 TEUR realisiert und Investitionsprojekte Bau in Höhe von 3.876 TEUR begonnen bzw. fortgeführt (vgl. Anlage 10 zum Bericht).

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

Diesbezügliche Anhaltspunkte wurden bei der Jahresabschlussprüfung nicht festgestellt.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

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

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

Die letzte stichprobenartige Prüfung von Vergabeunterlagen durch das Rechnungsprüfungsamt der LH SN erfolgte im Zeitraum Oktober bis November 2017 ohne Feststellungen.

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

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

Nach Auskunft des Eigenbetriebs werden generell Konkurrenz- und Vergleichsangebote eingeholt

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

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

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

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

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

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

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

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

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

Es erfolgte in 2018 keine besondere Berichterstattung an das Überwachungsorgan.

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

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

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

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

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

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

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

D Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen liegt derzeit nicht vor.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Im Rahmen der Abschlussprüfung ergaben sich keine entsprechenden Anhaltspunkte.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

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

Fragenkreis 12: Finanzierung

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

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

Zum 31. Dezember 2018 weist der Finanzmittelfonds eine Barliquidität von 5.345 TEUR aus, die zur Finanzierung von Investitionen eingesetzt werden kann.

Der Finanzmittelfonds beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus dem Cash-Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

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

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

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

Im Berichtsjahr hat der Eigenbetrieb finanzielle Mittel der LH SN zur auftragsmäßigen Durchführung von Investitionen an den Objekten und Einrichtungen der LH SN in Höhe von 2.037 TEUR erhalten. Teilabgerechnet wurden in 2018 gegenüber der LH SN die Grundschule Ziegelsee und Hort Grundschule Lankow in Höhe von 9.449 TEUR. Weiterhin endabgerechnet wurden in 2018 die Erneuerung der Tartanbahn, die Turnhalle in der Hamburger Allee 240 und die Freiwillige Feuerwehr Wüstmark in Höhe von 116 TEUR. Die erhaltenen Anzahlungen betragen am Bilanzstichtag 13.745 TEUR. Durch die Landesgrunderwerb M-V GmbH wurden Fördermittel für den Neubau des Horts Friedensstraße 4 und dem Hort Heine in Höhe von 2.860 TEUR ausgereicht. Anhaltspunkte dafür, dass die Verpflichtungen und Auflagen nicht beachtet wurden, ergaben sich nicht.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen nicht.

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

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

E Ertragslage**Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Der ZGM hat im Berichtsjahr für die Sparten ZGM – LHS und KiGeb Buchungskreise geführt. In der Sparte ZGM – LHS ergibt sich ein Ergebnis von 116 TEUR und in der Sparte KiGeb ein Ergebnis von 172 TEUR.

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

Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden gegenüber der Landeshauptstadt Investitionsleistungen in Höhe von 9.565 TEUR in Bezug auf die Grundschule Ziegelsee, dem Hort Grundschule Lankow, die Erneuerung der Tartanbahn, die Turnhalle in der Hamburger Allee 240 und die Freiwillige Feuerwehr Wüstmark abgerechnet bzw. teilweise abgerechnet.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Eine Konzessionsabgabe war durch den Eigenbetrieb nicht zu zahlen.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

Verlustbringende Einzelgeschäfte haben wir nicht festgestellt.

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

Dies war nicht erforderlich.

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

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Es wurde ein Jahresüberschuss erwirtschaftet.

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

Entfällt.

WIRTSCHAFTSPLAN 2018 (SOLL-IST-VERGLEICH)**I Allgemeines**

Maßgebend für den Soll-Ist-Vergleich ist der Wirtschaftsplan für 2018. Eine Gegenüberstellung erfolgt für die im Wirtschaftsplan enthaltenen Erfolgs- und Finanzpläne.

II Erfolgsplan 2018

	<u>Soll</u>	<u>Ist</u>	<u>Abweichung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	+ 18.761	+ 29.673	+ 10.912
2. Bestandsveränderung	+ 29.037	+ 3.858	- 25.179
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
4. Sonstige betriebliche Erträge	+ 230	+ 1.334	+ 1.104
	<u>+ 48.028</u>	<u>+ 34.865</u>	<u>- 13.163</u>
5. Materialaufwand	- 39.014	- 26.137	+ 12.877
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	- 4.194	- 3.949	+ 245
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 34.820	- 22.188	+ 12.632
6. Personalaufwand	- 5.206	- 5.203	+ 3
a) Löhne und Gehälter	- 4.255	- 4.196	+ 59
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	- 951	- 1.007	- 56
7. Abschreibungen	- 712	- 688	+ 24
8. Erträge aus Auflösung Sonderposten	+ 117	+ 156	+ 39
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 2.875	- 2.420	+ 455
10. Zinserträge	0	+ 1	+ 1
11. Zinsaufwendungen	- 40	- 22	+ 18
	<u>- 47.730</u>	<u>- 34.313</u>	<u>+ 13.417</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+ 298	+ 552	+ 254
13. Sonstige Steuern	- 298	- 264	+ 34
14. Jahresergebnis	<u>0</u>	<u>+ 288</u>	<u>+ 288</u>

Die Abweichung des Jahresergebnisses in Höhe von 288 TEUR gegenüber dem Erfolgsplan ist im Wesentlichen auf die geringere Bestandveränderung zurückzuführen.

III Finanzplan 2018

	<u>Soll</u> TEUR	<u>Ist</u> TEUR	<u>Abw eichung</u> TEUR
1. Periodenergebnis	0	+ 288	+ 288
2. Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 712	+ 688	- 24
3. Zunahme(+)/Abnahme(-) Rückstellungen	0	+ 124	+ 124
4. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen(+)/Erträge(+)	0	+ 23	+ 23
5. Auflösung (-) von Sonderposten zum Anlagevermögen	- 117	- 156	- 39
6. Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	0	+ 285	+ 285
7. Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	0	+ 2.921	+ 2.921
8. Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	+ 74	+ 74
9. Zinsaufwendungen(+)/Zinserträge(-)	0	+ 20	+ 20
10. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>+ 595</u>	<u>+ 4.267</u>	<u>+ 3.672</u>
11. Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	+ 2.037	+ 2.037
12. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 10.223	- 6.991	+ 3.232
13. Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des imm. Anlagevermögens	0	+ 294	+ 294
14. Auszahlungen (-) für Investitionen in in das Vorratsvermögen	0	- 3.876	- 3.876
15. Erhaltene Zinsen (+)	0	+ 1	+ 1
16. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>- 10.223</u>	<u>- 8.535</u>	<u>+ 1.688</u>
17. Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	+ 6.583	+ 2.396	- 4.187
18. Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	+ 3.000	+ 2.860	- 140
19. Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten der Stadt Schw erin	0	0	0
20. Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten Dritter	- 88	- 208	- 120
21. Gezahlte Zinsen (-)	<u>0</u>	<u>- 21</u>	<u>- 21</u>
22. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>+ 9.495</u>	<u>+ 5.027</u>	<u>- 4.468</u>
23. Zahlungswirksame Veränderung des Zahlungsmittelfonds	- 133	+ 759	+ 892
24. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>+ 3.791</u>	<u>+ 4.586</u>	<u>+ 795</u>
25. Finanzmittelfonds am Ende der Periode*	<u>+ 3.658</u>	<u>+ 5.345</u>	<u>+ 1.687</u>

* Der Finanzmittelebestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash-Pool gegen die Landeshauptstadt Schw erin.

IV Bereiche ZGM – LHS und KiGeb

Bezüglich der Soll-Ist-Vergleiche zu den Erfolgsplänen 2018 und den Finanzplänen der einzelnen Bereiche verweisen auf den Lagebericht (vgl. Anlage 5 des Berichts).

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

DokID:

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

50261
09/2016

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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