

Prüfungsbericht

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Schwerin

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019
und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2019

Elektronische Kopie

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 2019 |
| Anlage 2 | Gewinn- und Verlustrechnung und Sparten-Gewinn- und Verlustrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2019 |
| Anlage 3 | Finanzrechnung und Spartenfinanzrechnung 2019 |
| Anlage 4 | Anhang für das Wirtschaftsjahr 2019 |
| Anlage 5 | Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019 |
| 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 2019 |
| Anlage 9 | Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720) |
| Anlage 10 | Soll-Ist-Vergleich zum Wirtschaftsplan 2019 |
| Anlage 11 | Darlehensspiegel 2019 |
| Anlage 12 | 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 |
| DKB | = | Deutsche Kreditbank AG |
| 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 |
| KiGeb | = | Sparte Kindertagesstättengebäudemanagement |
| Kita gGmbH | = | Städtische Kindertageseinrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin gemeinnützige GmbH – Kita gGmbH |
| KPG | = | Kommunalprüfungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern |
| LH SN | = | Landeshauptstadt Schwerin |
| ZGM - LHS | = | Sparte Zentrales Gebäudemanagement |
| LRH | = | Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern |
| M-V | = | Mecklenburg-Vorpommern |
| Mio. | = | Million |
| oHG | = | offene Handelsgesellschaft |
| PH | = | Prüfungshinweis |
| PS | = | Prüfungsstandard |

| | | |
|--------|---|--|
| Sparte | = | Organisatorischer Teilbereich im Sinne des § 36 EigVO MV [Die Begriffe Sparten und Bereiche werden synonym verwendet.] |
| TEUR | = | Tausend Euro |
| UVgO | = | Unterswellenvergabeordnung |
| VgV | = | Vergabeverordnung |
| Vj. | = | im Vorjahr |
| VOB | = | Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen für Bauleistungen |
| 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 PRÜFUNGSaufTRAG

Der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern, handelnd im Namen und für Rechnung des kommunalen Wirtschaftsbetriebes Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin (im Folgenden auch kurz „Eigenbetrieb“ oder „ZGM“ genannt), hat uns mit Vertrag vom 21. Juni 2019 beauftragt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2019 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 sowie das Grundwerk des LRH Anwendung. Daneben wurden die IDW-Prüfungshinweise zur Berichterstattung (PH 9.450.1) und zur Erteilung von Bestätigungsvermerken 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 12 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 68 EUR erzielt. Die Eigenkapitalquote des ZGM betrug am 31. Dezember 2019 24,8 % gegenüber dem Vorjahr mit einer Quote von 27,3 %.
- Im Wirtschaftsjahr 2019 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte ZGM - LHS mit 3 TEUR ein positives Geschäftsergebnis nach 116 TEUR in 2018. Im Wirtschaftsjahr 2019 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb mit 65 TEUR ein positives Geschäftsergebnis nach 172 TEUR in 2018.
- Aus den Abrechnungen der für die Landeshauptstadt durchgeführten Investitionsbauleistungen resultieren die Erträge aus Abrechnungen in Höhe von 10.259 TEUR. Zeitliche Verzögerungen im Bauablauf können zu einer jahresübergreifenden Verlagerung der Abrechnung dieser Investitionsmaßnahmen führen. Im Berichtsjahr erfolgte die Endabrechnung zum Beispiel für das Mecklenburgische Staatstheater, das Konservatorium und eine Zwischenabrechnung für den Neubau der Regionalschule West.
- Im Jahr 2019 beschäftigte das ZGM 96 Mitarbeiter (Vorjahr: 99 Mitarbeiter) inklusive Einrechnung der Werkleitung.
- Der Anstieg der Personalkosten im Berichtsjahr um 11 TEUR gegenüber dem Vorjahr ist bei geringerer Anzahl von Beschäftigten auf tarifliche Anpassungen zurückzuführen.
- Für den Eigenbetrieb ist das Jahr 2020 planseitig ein Jahresergebnis von -83 TEUR vorgesehen. Das negative Ergebnis resultiert aus dem Bereich KiGeb. Neben erhöhten Abschreibungen, verursacht durch die seit Oktober 2018 in Nutzung befindlichen Heine-Hort, Werderstraße und Hort Friedensstraße 4 sowie die im Wirtschaftsjahr 2019 fertiggestellte und aktivierte Kindertagesstätte „Schweriner Stadtmusikanten“ in der Gagarinstraße, sind höhere Zinsaufwendungen aus geplanten Kreditaufnahmen für die Neubauten der Kindertagesstätten Brahmsstraße, Friesenstraße und Demmlerstraße berücksichtigt.

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 und Bewertung 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

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 2020 durchgeführt und am 19. Mai 2020 abgeschlossen. Eine Vorprüfung haben wir in dem Monat November 2019 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 2018 wurde am 2. Dezember 2019 durch die Stadtvertretung festgestellt.

Als Ergebnisverwendung wurde beschlossen, den Bilanzgewinn in Höhe von 288 TEUR auf neue Rechnung vorzutragen.

Dem Werkausschuss und dem Werkleiter wurde Entlastung erteilt.

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.

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 § 38 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).

- 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.

| | <u>31.12.2019</u> | | <u>31.12.2018</u> | | <u>g</u> |
|--|-------------------|--------------|-------------------|--------------|---------------|
| | TEUR | % | TEUR | % | TEUR |
| Vermögen | | | | | |
| Sachanlagen | 31.846 | 42,8 | 27.632 | 56,8 | 4.214 |
| Übrige langfristige Aktiva | <u>0</u> | <u>0,0</u> | <u>78</u> | <u>0,2</u> | <u>-78</u> |
| Langfristiges Vermögen | (1) <u>31.846</u> | <u>42,8</u> | <u>27.710</u> | <u>57,0</u> | <u>4.136</u> |
| Unfertige Leistungen | (2) 32.647 | 43,9 | 15.248 | 31,3 | 17.399 |
| Leistungsforderungen | 128 | 0,2 | 105 | 0,2 | 23 |
| Forderungen gegen LH SN und deren Unternehmen | (3) 9.602 | 12,8 | 5.363 | 11,0 | 4.239 |
| Übrige kurzfristige Aktiva | 226 | 0,3 | 249 | 0,5 | -23 |
| Liquide Mittel | (4) <u>0</u> | <u>0,0</u> | <u>0</u> | <u>0,0</u> | <u>0</u> |
| Kurzfristiges Vermögen | <u>42.603</u> | <u>57,2</u> | <u>20.965</u> | <u>43,0</u> | <u>21.638</u> |
| | <u>74.449</u> | <u>100,0</u> | <u>48.675</u> | <u>100,0</u> | <u>25.774</u> |
| Kapital | | | | | |
| Stammkapital | 25 | 0,0 | 25 | 0,1 | 0 |
| Rücklagen | (5) 16.923 | 22,7 | 11.733 | 24,1 | 5.190 |
| Gew innvortrag | 1.518 | 2,0 | 1.230 | 2,5 | 288 |
| Jahresüberschuss | 68 | 0,1 | 288 | 0,6 | -220 |
| Sonderposten | (6) <u>8.214</u> | <u>11,0</u> | <u>8.487</u> | <u>17,4</u> | <u>-273</u> |
| Wirtschaftliches Eigenkapital | <u>26.748</u> | <u>35,8</u> | <u>21.763</u> | <u>44,7</u> | <u>4.985</u> |
| Langfristige Rückstellungen | (7) 22 | 0,1 | 122 | 0,3 | -100 |
| Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber LH SN und deren Unternehmen | 2.156 | 2,9 | 2.276 | 4,7 | -120 |
| Langfristige Bankverbindlichkeiten | (8) <u>4.136</u> | <u>5,6</u> | <u>2.209</u> | <u>4,5</u> | <u>1.927</u> |
| Langfristiges Fremdkapital | <u>6.314</u> | <u>8,6</u> | <u>4.607</u> | <u>9,5</u> | <u>1.707</u> |
| Rückstellungen | (7) 1.357 | 1,8 | 1.191 | 2,4 | 166 |
| Bankverbindlichkeiten | (8) 231 | 0,3 | 179 | 0,4 | 52 |
| Erhaltene Anzahlungen | (2) 33.321 | 44,8 | 13.745 | 28,2 | 19.576 |
| Lieferantenverbindlichkeiten | 1.770 | 2,4 | 2.739 | 5,6 | -969 |
| Verbindlichkeiten gegenüber LH SN und deren Unternehmen | 2.696 | 3,6 | 2.433 | 5,0 | 263 |
| Übrige kurzfristige Passiva | <u>2.012</u> | <u>2,7</u> | <u>2.018</u> | <u>4,2</u> | <u>-6</u> |
| Kurzfristiges Fremdkapital | <u>41.387</u> | <u>55,6</u> | <u>22.305</u> | <u>45,8</u> | <u>19.082</u> |
| | <u>74.449</u> | <u>100,0</u> | <u>48.675</u> | <u>100,0</u> | <u>25.774</u> |

Die Bilanzsumme erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 25,8 Mio. EUR. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die Investitionsprojekte für die LH SN, welche über erhaltene Anzahlungen finanziert wurden. Weiterhin ursächlich sind die Anlagenzugänge in Höhe von 5,2 Mio. EUR.

Zu (1) Das **langfristige Vermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.136 TEUR erhöht. Bei den Sachanlagen stehen den Zugängen in Höhe von 5.199 TEUR Abschreibungen in Höhe von 986 TEUR gegenüber. Die Zugänge betreffen im Wesentlichen Hort Lankow (2.849 TEUR), Kita Schweriner Stadtmusikanten, Gagarinstraße (1.380 TEUR) sowie Heine Hort (486 TEUR).

Zu (2) Die **unfertigen Leistungen** betreffen verschiedene Investitionsprojekte der LH SN (im Wesentlichen die Berufsschule Technik in Höhe von 12,7 Mio. EUR, die Grundschule Brinkmann in Höhe von 7,9 Mio. EUR und die Erich-Weinert-Schule in Höhe von 5,7 Mio. EUR) sowie nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten (257 TEUR).

Den unfertigen Leistungen stehen **erhaltene Anzahlungen** in Höhe von 33.321 TEUR (Vj. 13.745 TEUR) gegenüber.

Zu (3) Die **Forderungen gegenüber der LH SN und deren Unternehmen** betreffen im Wesentlichen Forderungen aus dem Cash-Pool (9.571 TEUR).

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

Zu (5) Die Veränderung der **Rücklagen** betrifft den Bereich KitaG aufgrund der Einlage der LH SN (Objekt Hort Lankow 2.849 TEUR und Zuschüsse 517 TEUR) sowie die Umbuchung von im Wirtschaftsjahr 2018 erhaltenen Zuschüsse aus dem Sonderposten (1.824 TEUR).

Zu (6) Bei dem **Sonderposten** stehen den Zugängen in Höhe von 1.824 TEUR Umbuchungen in die Kapitalrücklage (1.824 TEUR) sowie Auflösungen in Höhe von 273 TEUR gegenüber. Die Zugänge betreffen den Hort Mitte (1.038 TEUR), Hort Heine (500 TEUR) sowie die Kita in Gagarinstraße (286 TEUR).

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

Zu (8) Die Veränderungen der **Bankverbindlichkeiten** resultieren im Wesentlichen aus der Aufnahme von einem Darlehen in Höhe von 2.158 TEUR sowie aus planmäßigen Tilgungen in Höhe von 179 TEUR.

Weitere Aufgliederungen und Erläuterungen sind in der Anlage 8 dargestellt.

II Finanzlage

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

Der Finanzmittelfonds beinhaltet die Forderungen aus dem Cash-Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

Der Finanzmittelfonds hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 4.226 TEUR auf 9.571 TEUR verbessert. Die Liquidität hat sich im Wesentlichen aufgrund der Mittelfzuflüsse aus dem Finanzierungsbereich verbessert.

Im Berichtsjahr wurden die Bankkredite planmäßig getilgt (179 TEUR). Des Weiteren wurde ein neuer Kredit in Höhe von 2.158 TEUR aufgenommen.

Im Wirtschaftsjahr 2019 war die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebs zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.

Für die Finanzlage des Eigenbetriebs sind nachfolgende Kennzahlen von Bedeutung:

| | <u>31.12.2019</u> | <u>31.12.2018</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | % | % |
| <u>Liquiditätsgrad 1</u> | | |
| Liquide Mittel* / Kurzfristiges Fremdkapital | 23,1 | 24,0 |
| <u>Liquiditätsgrad 3</u> | | |
| Kurzfristiges Vermögen / Kurzfristiges Fremdkapital | 102,9 | 94,0 |
| <u>Projektfinanzierung</u> | | |
| Unfertige Leistungen (Bau) / Erhaltene Anzahlungen | 97,8 | 110,8 |

*Forderungen aus Cash-Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin

Im Bereich des ZGM - LHS bestehen keine wesentlichen Finanzreserven um eine Vorfinanzierung für die Investitionsbauleistungen für die LH SN abzusichern. Der Bereich ist auf eine zeitnahe Abrechnung und Zahlung von laufenden Mittelanforderungen angewiesen.

III Ertragslage

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.

| | | <u>2019</u> | | <u>2018</u> | | <u>Veränderung</u> |
|-----------------------------------|-----|----------------|--------------|----------------|--------------|--------------------|
| | | <u>TEUR</u> | <u>%</u> | <u>TEUR</u> | <u>%</u> | <u>TEUR</u> |
| Umsatzerlöse | (1) | 32.319 | 64,0 | 29.673 | 84,7 | 2.646 |
| Bestandsveränderung | (2) | 17.399 | 34,5 | 3.858 | 11,0 | 13.541 |
| Übrige Erträge | (3) | <u>781</u> | <u>1,5</u> | <u>1.489</u> | <u>4,3</u> | <u>-708</u> |
| Betriebliche Erträge | | <u>50.499</u> | <u>100,0</u> | <u>35.020</u> | <u>100,0</u> | <u>15.479</u> |
| Materialaufwand | (4) | -41.452 | -82,1 | -26.137 | -74,6 | -15.315 |
| Personalaufwand | | -5.213 | -10,3 | -5.203 | -14,9 | -10 |
| Abschreibungen | | -986 | -2,0 | -688 | -2,0 | -298 |
| Sonstiger Betriebsaufwand | (5) | -2.459 | -4,9 | -2.420 | -6,9 | -39 |
| Steuern (ohne Ertragsteuern) | | <u>-273</u> | <u>-0,5</u> | <u>-264</u> | <u>-0,8</u> | <u>-9</u> |
| Betrieblicher Aufwand | | <u>-50.383</u> | <u>-99,8</u> | <u>-34.712</u> | <u>-99,2</u> | <u>-15.671</u> |
| Betriebsergebnis | | <u>116</u> | <u>0,2</u> | <u>308</u> | <u>0,8</u> | <u>-192</u> |
| Finanzergebnis | | <u>-48</u> | | <u>-20</u> | | <u>-28</u> |
| Ergebnis vor Ertragsteuern | | <u>68</u> | | <u>288</u> | | <u>-220</u> |
| Jahresergebnis | (6) | <u>68</u> | | <u>288</u> | | <u>-220</u> |

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

| | <u>2019</u> | | <u>2018</u> | | <u>Veränderung</u> |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------------|
| | <u>TEUR</u> | <u>%</u> | <u>TEUR</u> | <u>%</u> | <u>TEUR</u> |
| Miete/Pacht | 3.766 | 11,7 | 3.361 | 11,3 | 405 |
| Sonstige Nebenkosten | 149 | 0,5 | 102 | 0,3 | 47 |
| Nutzungsentgelte | 6.079 | 18,8 | 5.779 | 19,5 | 300 |
| Betriebskosten | 4.950 | 15,3 | 4.904 | 16,5 | 46 |
| Dienstleistungen | 4.340 | 13,4 | 3.838 | 12,9 | 502 |
| Erträge aus Abrechnungen (Investitionen) | 10.259 | 31,7 | 9.565 | 32,2 | 694 |
| Erträge aus Abrechnungen (BK/HK) | 287 | 0,9 | 348 | 1,2 | -61 |
| Erbbaurechte | 119 | 0,4 | 130 | 0,5 | -11 |
| Sonstige | <u>2.370</u> | <u>7,3</u> | <u>1.646</u> | <u>5,6</u> | <u>724</u> |
| | <u>32.319</u> | <u>100,0</u> | <u>29.673</u> | <u>100,0</u> | <u>2.646</u> |

Die Zunahme der Erlöse resultiert im Wesentlichen aus der End bzw. Teilabrechnung der Investitionsprojekte Regionalschule West in Höhe von 8,7 Mio. EUR und Mecklenburgisches Staatstheater in Höhe von 1,5 Mio. EUR sowie höheren Miet- und Pachteinnahmen (+ 405 TEUR) und Dienstleistungen (+ 502 TEUR). Die Sonstigen Umsatzerlöse sind im Wesentlichen angestiegen aufgrund der Teilabrechnung Deponie Finkenkamp in Höhe von 1.679 TEUR.

Zu (2) Die Erhöhung der **Bestandsveränderung** um 13.541 TEUR resultiert im Wesentlichen aus verschiedenen Investitionsprojekten der LH SN (u. a. Berufsschule Technik in Höhe von 12,7 Mio. EUR, Grundschule Brinkmann in Höhe von 7,9 Mio. EUR sowie Erich-Weinert-Schule in Höhe von 5,7 Mio. EUR).

Zu (3) Die **übrigen Erträge** setzen sich wie folgt zusammen:

| | <u>2019</u> | | <u>2018</u> | | <u>Veränderung</u> |
|--|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|
| | <u>TEUR</u> | <u>%</u> | <u>TEUR</u> | <u>%</u> | <u>TEUR</u> |
| Erträge aus der Auflösung Sonderposten | 273 | 35,0 | 156 | 10,5 | 117 |
| Versicherungsentschädigungen und Schadenersatz | 195 | 25,0 | 202 | 13,6 | -7 |
| Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen | 14 | 1,8 | 164 | 11,0 | -150 |
| Sonstige periodenfremde Erträge | 295 | 37,7 | 958 | 64,3 | -663 |
| Übrige | <u>4</u> | <u>0,5</u> | <u>9</u> | <u>0,6</u> | <u>-5</u> |
| | <u>781</u> | <u>100,0</u> | <u>1.489</u> | <u>100,0</u> | <u>-708</u> |

Zu (4) Die **Materialaufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr um 15.315 TEUR gestiegen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die aufgelaufenen Aufwendungen für die Investitionsprojekte (+ 14,0 Mio. EUR) zurückzuführen.

Zu (5) Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr um 39 TEUR gestiegen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 103 TEUR zurückzuführen.

Zu (6) Im Wirtschaftsjahr 2019 schließt der Eigenbetrieb mit einem **Jahresüberschuss** ab. Das Jahresergebnis verteilt sich auf die Sparten des Eigenbetriebs wie folgt:

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------------|------------------|-------------------|
| | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Sparte ZGM - LHS | 2.509,76 | 116.049,88 |
| Sparte KiGeb | <u>65.143,98</u> | <u>172.050,42</u> |
| | <u>67.653,74</u> | <u>288.100,30</u> |

F FESTSTELLUNGEN ZUR PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

I Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan für das Berichtsjahr wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung am 3. Dezember 2018 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 2019 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 68 TEUR (Vj. 288 TEUR) ab.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs geben keinen Anlass zur Beanstandung.

Eigenkapitalausstattung

Die Eigenkapitalquote des Eigenbetriebs beträgt am Bilanzstichtag 24,8 % (Vj. 27,3 %). 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.

Ein separater Darlehenspiegel wurde durch den Eigenbetrieb erstellt und hat uns im Rahmen der Prüfung vorgelegen (Anlage 11).

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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebs i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass geben.

Verantwortung der Werkleitung

Die Werkleitung ist verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Werksleitung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

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, 19. Mai 2020



BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft



M. Napierski
Wirtschaftsprüfer



G. Matlok
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

PASSIVA

| | 31.12.2019 EUR | 31.12.2018 EUR |
|---|----------------------|----------------------|
| A. EIGENKAPITAL | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 25.000,00 | 25.000,00 |
| II. Rücklagen | | |
| 1. Allgemeine Rücklagen | 16.715.041,94 | 11.524.991,19 |
| 2. Sonderrücklagen nach § 27 Abs. 2 DMBilG | <u>208.134,97</u> | <u>208.134,97</u> |
| | 16.923.176,91 | <u>11.733.126,16</u> |
| III. Gewinnvortrag | 1.517.740,16 | 1.229.639,86 |
| IV. Jahresüberschuss | <u>67.653,74</u> | <u>288.100,30</u> |
| |18.533.570,81 |13.275.866,32 |
| B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE | | |
| Sonderposten für Zuwendungen | <u>8.214.248,26</u> | <u>8.487.049,91</u> |
| |8.214.248,26 |8.487.049,91 |
| C. RÜCKSTELLUNGEN | | |
| Sonstige Rückstellungen | <u>1.379.589,89</u> | <u>1.313.093,33</u> |
| |1.379.589,89 |1.313.093,33 |
| D. VERBINDLICHKEITEN | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 4.366.578,74 | 2.388.008,97 |
| 2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 33.321.630,92 | 13.745.006,34 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 1.769.816,86 | 2.739.218,75 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen | 4.851.825,36 | 4.709.194,00 |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten | <u>79.061,93</u> | <u>165.852,41</u> |
| |44.388.913,81 |23.747.280,47 |
| E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | <u>1.932.983,71</u> | <u>1.851.491,61</u> |
| | <u>74.449.306,48</u> | <u>48.674.781,64</u> |

PASSIVA

| | 31.12.2019 EUR | 31.12.2018 EUR |
|---|----------------------|----------------------|
| A. EIGENKAPITAL | | |
| I. Rücklagen | | |
| Allgemeine Rücklagen | <u>16.168.333,54</u> | <u>10.978.282,79</u> |
| | 16.168.333,54 | 10.978.282,79 |
| II. Gewinnvortrag | 1.464.170,13 | 1.292.119,71 |
| III. Jahresüberschuss | <u>65.143,98</u> | <u>172.050,42</u> |
| |17.697.647,65 |12.442.452,92 |
| B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE | | |
| Sonderposten für Zuwendungen | <u>8.214.248,26</u> | <u>8.487.049,91</u> |
| |8.214.248,26 |8.487.049,91 |
| C. RÜCKSTELLUNGEN | | |
| Sonstige Rückstellungen | <u>232.328,90</u> | <u>39.938,81</u> |
| |232.328,90 |39.938,81 |
| D. VERBINDLICHKEITEN | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 4.366.548,70 | 2.385.145,42 |
| 2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 6.141,60 | 6.047,68 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 159.380,34 | 547.424,70 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen | 2.247.245,28 | 2.395.832,01 |
| 5. Verbindlichkeiten gegen anderen Teilbereich | 849.102,00 | 798.849,20 |
| 6. Sonstige Verbindlichkeiten | <u>3.150,82</u> | <u>3.150,82</u> |
| |7.631.568,74 |6.136.449,83 |
| E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | <u>7.345,75</u> | <u>5.607,21</u> |
| | <u>33.783.139,30</u> | <u>27.111.498,68</u> |

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019

| | 2019 EUR | 2018 EUR |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 32.318.975,33 | 29.672.901,71 |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen | <u>17.399.312,77</u> | <u>3.858.250,26</u> |
| 3. Gesamtleistung | 49.718.288,10 | 33.531.151,97 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | 507.607,59 | 1.333.593,88 |
| 5. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | -3.886.388,95 | -3.949.162,51 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | <u>-37.565.171,53</u> | <u>-22.188.201,85</u> |
| | -41.451.560,48 | -26.137.364,36 |
| 6. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | -4.223.532,97 | -4.195.770,63 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | <u>-989.682,99</u> | <u>-1.006.771,48</u> |
| | -5.213.215,96 | -5.202.542,11 |
| 7. Abschreibungen | | |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | <u>-985.527,88</u> | <u>-688.229,41</u> |
| | -985.527,88 | -688.229,41 |
| 8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten | 273.437,58 | 155.889,85 |
| 9. Sonstige betriebliche Aufwendungen | <u>-2.459.355,93</u> | <u>-2.419.715,90</u> |
| 10. Betriebsergebnis | 389.673,02 | 572.783,92 |
| 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 442,92 | 1.285,09 |
| 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | <u>-48.533,32</u> | <u>-21.547,96</u> |
| 13. Finanzergebnis | <u>-48.090,40</u> | <u>-20.262,87</u> |
| 14. Ergebnis nach Steuern | 341.582,62 | 552.521,05 |
| 15. Sonstige Steuern | <u>-273.928,88</u> | <u>-264.420,75</u> |
| 16. Jahresüberschuss | <u>67.653,74</u> | <u>288.100,30</u> |

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019

| | 2019 EUR | 2018 EUR |
|--|------------------------|--------------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 30.816.418,69 | 28.745.673,63 |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen | <u>17.399.312,77</u> | <u>3.858.250,26</u> |
| 3. Gesamtleistung | 48.215.731,46 | 32.603.923,89 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | 427.052,21 | 1.106.174,56 |
| 5. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | -3.872.686,26 | -3.936.518,15 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | <u>-36.877.982,96</u> | <u>-21.861.255,86</u> |
| | -40.750.669,22 | -25.797.774,01 |
| 6. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | -4.223.532,97 | -4.195.770,63 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | <u>-989.682,99</u> | <u>-1.006.771,48</u> |
| | -5.213.215,96 | -5.202.542,11 |
| 7. Abschreibungen | | |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | <u>-31.250,08</u> | <u>-27.648,63</u> |
| | -31.250,08 | -27.648,63 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | <u>-2.371.990,28</u> | <u>-2.301.749,51</u> |
| 9. Betriebsergebnis | 275.658,13 | 380.384,19 |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 442,92 | 1.285,09 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | <u>-0,07</u> | <u>-21,62</u> |
| 12. Finanzergebnis | 442,85 | 1.263,47 |
| 13. Ergebnis nach Steuern | 276.100,98 | 381.647,66 |
| 14. Sonstige Steuern | <u>-273.591,22</u> | <u>-265.597,78</u> |
| 15. Jahresüberschuss | <u>2.509,76</u> | <u>116.049,88</u> |

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich Kiegeb. 1036 -
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019

| | 2019 EUR | 2018 EUR |
|--|--------------|-------------|
| 1. Umsatzerlöse | 1.502.556,64 | 927.228,08 |
| 2. Gesamtleistung | 1.502.556,64 | 927.228,08 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 80.555,38 | 227.419,32 |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | -13.702,69 | -12.644,36 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | -687.188,57 | -326.945,99 |
| | -700.891,26 | -339.590,35 |
| 5. Abschreibungen | | |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -954.277,80 | -660.580,78 |
| | -954.277,80 | -660.580,78 |
| 6. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten | 273.437,58 | 155.889,85 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -87.365,65 | -117.966,39 |
| 8. Betriebsergebnis | 114.014,89 | 192.399,73 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -48.533,25 | -21.526,34 |
| 10. Finanzergebnis | -48.533,25 | -21.526,34 |
| 11. Ergebnis nach Steuern | 65.481,64 | 170.873,39 |
| 12. Sonstige Steuern | -337,66 | 1.177,03 |
| 13. Jahresüberschuss | 65.143,98 | 172.050,42 |

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

Finanzrechnung

| | Bezeichnung | Wirtschafts- | Ergebnis des |
|----|--|---------------|-------------------|
| | | jahr 2019 | Vorjahres 2018 |
| | | TEUR | TEUR |
| 1 | Periodenergebnis | 68 | 288 |
| 2 | Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | 986 | 688 |
| 3 | Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen | -273 | -156 |
| 4 | Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 74 |
| 5 | Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-) | 0 | 23 |
| 6 | Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva | 14 | 285 |
| 7 | Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen | 66 | 124 |
| 8 | Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva | -781 | 2.921 |
| 9 | Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-) | 49 | 20 |
| 10 | Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit | 129 | 4.267 |
| 11 | (+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens | 0 | 294 |
| 12 | (-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen | -5.199 | -6.991 |
| 13 | (-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen | -17.400 | -3.876 |
| 14 | (+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen | 19.576 | 2.037 |
| 15 | Erhaltene Zinsen (+) | 0 | 1 |
| 16 | Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit | -3.023 | -8.535 |
| 17 | (+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen | 3.366 | 0 |
| 18 | (+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen | 1.824 | 2.860 |
| 19 | (+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin | 0 | 2.396 |
| 20 | (+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten | 2.158 | 0 |
| 21 | (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten | -179 | -208 |
| 22 | Gezahlte Zinsen (-) | -49 | -21 |
| 23 | Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit | 7.120 | 5.027 |
| 24 | Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21) | 4.226 | 759 |
| 25 | (+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands | 0 | 0 |
| 26 | (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode | 5.345 | 4.586 |
| 27 | Finanzmittelbestand am Ende der Periode* | 9.571 | 5.345 |

* 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 2019 bis zum 31. Dezember 2019

Finanzrechnung

| | Bezeichnung | Wirtschafts- | Ergebnis des |
|----|--|--------------|-------------------|
| | | jahr 2019 | Vorjahres 2018 |
| | | TEUR | TEUR |
| 1 | Periodenergebnis | 3 | 116 |
| 2 | Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | 31 | 28 |
| 3 | Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen | 0 | 0 |
| 4 | Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 5 |
| 5 | Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-) | 0 | 25 |
| 6 | Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva | 12 | 168 |
| 7 | Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen | -126 | 152 |
| 8 | Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva | -297 | 2.518 |
| 9 | Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-) | 0 | -1 |
| 10 | Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit | -377 | 3.011 |
| 11 | (+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens | 0 | 9 |
| 12 | (-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen | -220 | -23 |
| 13 | (-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen | -17.400 | -3.876 |
| 14 | (+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen | 19.576 | 2.037 |
| 15 | Erhaltene Zinsen (+) | 0 | 1 |
| 16 | Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit | 1.956 | -1.852 |
| 17 | (-) Auszahlungen an die Gemeinden | 0 | 0 |
| 18 | (+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten | 0 | 0 |
| 19 | (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten | -3 | -32 |
| 20 | Gezahlte Zinsen (-) | 0 | 0 |
| 21 | Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit | -3 | -32 |
| 22 | Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21) | 1.576 | 1.127 |
| 23 | (+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands | 0 | 0 |
| 24 | (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode | 5.340 | 4.213 |
| 25 | Finanzmittelbestand am Ende der Periode* | 6.916 | 5.340 |

* 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 2019 bis zum 31. Dezember 2019

Finanzrechnung

| | Bezeichnung | Wirtschafts- | Ergebnis des |
|----|--|---------------|-------------------|
| | | jahr 2019 | Vorjahres 2018 |
| | | TEUR | TEUR |
| 1 | Periodenergebnis | 65 | 172 |
| 2 | Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | 955 | 660 |
| 3 | Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen | -273 | -156 |
| 4 | Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 69 |
| 5 | Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-) | 0 | -2 |
| 6 | Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva | 2 | 3 |
| 7 | Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen | 192 | -28 |
| 8 | Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva | -484 | 517 |
| 9 | Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-) | 49 | 21 |
| 10 | Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit | 506 | 1.256 |
| 11 | (+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens | 0 | 285 |
| 12 | (-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen | -4.979 | -6.968 |
| 13 | Erhaltene Zinsen (+) | 0 | 0 |
| 14 | Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit | -4.979 | -6.683 |
| 15 | (+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen | 3.366 | 0 |
| 16 | (+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen | 1.824 | 2.860 |
| 17 | (+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin | 0 | 2.396 |
| 18 | (+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten | 2.158 | 0 |
| 19 | (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten | -176 | -176 |
| 20 | Gezahlte Zinsen (-) | -49 | -21 |
| 21 | Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit | 7.123 | 5.059 |
| 22 | Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21) | 2.650 | -368 |
| 23 | (+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands | 0 | 0 |
| 24 | (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode | 5 | 373 |
| 25 | Finanzmittelbestand am Ende der Periode* | 2.655 | 5 |

* 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 2019

A. Allgemeine Angaben

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

Zum 01. Januar 2006 hat die Landeshauptstadt Schwerin den Eigenbetrieb 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 2019 ist nach §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung für Mecklenburg-Vorpommern (EigVO M-V) vom 25. Februar 2008 i. V. m. den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden.

Für 2019 umfasst der Jahresabschluss zwei Bereiche, den Bereich Zentrales Gebäudemanagement – Landeshauptstadt Schwerin (ZGM – LHS) und das ehemalige 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 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 Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2019, soweit diese in den Folgejahren zu Erträgen bzw. Aufwand führen.

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

C. Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses

Anlagevermögen

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

Die Zugänge (TEUR 5.199) betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von Anlagevermögen in der Sparte KiGeb (TEUR 4.979).

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

Umlaufvermögen

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen beinhalten im Wesentlichen aktivierungspflichtige Aufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin (TEUR 32.373) sowie gegen Mieter abrechenbare Betriebs- und Heizkosten (TEUR 257). Der Bestand an Vorräten hat sich zum Vorjahr um TEUR 17.399 erhöht.

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

Die Restlaufzeiten aller Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen unter einem Jahr (vgl. Anlagen 4 bis 6 zum Anhang).

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

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2019 wie folgt entwickelt:

| Eigenkapital | 31.12.2018 in EUR | Zugänge in EUR | Abgänge in EUR | Umgliederung in EUR | 31.12.2019 in EUR |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|------------------------|----------------------|
| Stammkapital | 25.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 25.000,00 |
| Allgemeine Rücklage | 11.524.991,19 | 5.190.050,75 | 0,00 | 0,00 | 16.715.041,94 |
| Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG | 208.134,97 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 208.134,97 |
| Gewinn-/Verlustvortrag | 1.229.639,86 | 0,00 | 0,00 | 288.100,30 | 1.517.740,16 |
| Jahresüberschuss 2018 | 288.100,30 | 0,00 | 0,00 | -288.100,30 | 0,00 |
| Jahresüberschuss 2019 | 0,00 | 67.653,74 | 0,00 | 0,00 | 67.653,74 |
| Gesamt | 13.275.866,32 | 5.257.704,49 | 0,00 | 0,00 | 18.533.570,81 |

Zugänge der Allgemeinen Rücklage im Berichtsjahr resultieren aus der Aktivierung des Hortes Grundschule Lankow (TEUR 2.848,8) und aus der von der Landeshauptstadt Schwerin vorgenommenen Umqualifizierung von zugeführten Städtebaufördermitteln (passiviert im Sonderposten für Investitionszuschüsse) für den Heine Hort (TEUR 775,5) und den Hort Friedensstraße 4 (TEUR 1.048,5) sowie den Zugang für den Hort Friedenstraße 4 (TEUR 517,3) in Eigenkapital.

Im Wirtschaftsjahr 2019 erfolgte keine Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2018.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Berichtsjahr gab es Neuzugänge von insgesamt TEUR 1.824,6 für den Heine Hort (TEUR 500,0), für den Hort Friedensstraße 4 (TEUR 1.037,7) und für die Kindertagesstätte Gagarinstraße (TEUR 286,9). Die Auflösung des Sonderpostens wurde im Berichtsjahr nach erfolgter Umqualifizierung von Städtebaufördermitteln in Eigenkapital planmäßig entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände linear fortgesetzt.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellt:

| Rückstellungen für | Stand 01.01.2019 | Verbrauch | Auflösung | Zuführung | Auf (+) / Ab- (-) Zinsung | Stand 31.12.2019 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| | in EUR | in EUR | in EUR | in EUR | in EUR | in EUR |
| Personalverpflichtungen | 131.793,23 | 116.558,23 | 657,00 | 31.268,79 | 26,00 | 45.872,79 |
| Jahresabschlusskosten | 43.470,00 | 38.806,38 | 1.785,00 | 51.484,70 | 0,00 | 54.363,32 |
| Bauinstandhaltung | 346.114,45 | 346.114,45 | 0,00 | 894.652,32 | 0,00 | 894.652,32 |
| Ausstehende Rechnungen | 506.113,81 | 506.113,81 | 0,00 | 40.672,94 | 0,00 | 40.672,94 |
| Versicherungen | 248.350,32 | 237.635,42 | 10.714,90 | 281.997,50 | 0,00 | 281.997,50 |
| Sonstige | 37.251,62 | 18.956,78 | 388,87 | 44.125,05 | 0,00 | 62.031,02 |
| Gesamt | 1.313.093,43 | 1.264.185,07 | 13.545,77 | 1.344.201,30 | 26,00 | 1.379.589,89 |

Verpflichtungen aus Altersteilzeit sind im Berichtsjahr nicht mehr zu berücksichtigen.

Als Rückstellungen für Bauinstandhaltung werden Verpflichtungen aus Instandhaltungsmaßnahmen ausgewiesen, die im Wirtschaftsjahr 2019 nicht mehr umgesetzt werden konnten und in den ersten drei Monaten des Folgejahres nachgeholt werden sollen.

Verbindlichkeiten

Zusammensetzung, Fristigkeit und Sicherheiten sind in der Verbindlichkeitenübersicht (Anlage 7 bis 9 zum Anhang) dargestellt.

Bei den Kreditverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 4.367 handelt es sich um in den Vorjahren aufgenommenen Darlehen für den Bereich KiGeb zum Bau der Kindertagesstätten Wossidlostraße und Eulerstraße sowie den Kredit zur Sanierung der Kindertagesstätte Wirbelwind in der Hagenower Straße. Des Weiteren wurde im Berichtsjahr ein Darlehen zur Teilfinanzierung der Neubauten der Kindertagesstätte Gagarinstraße und des Hortes Werderstraße der Sanierung des Hortes in der Friedensstraße 4 aufgenommen. Bei den Kreditverbindlichkeiten aus Darlehen wurden die planmäßigen Tilgungsleistungen in Höhe von TEUR 179 erbracht, davon TEUR 177 für die Darlehen aus Investitionen an Kindertagesstätten und Horten.

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 01.01.2019 TEUR 13.745
- Bestand zum 31.12.2019 TEUR 33.321

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen bestehen in Höhe von (TEUR 4.852). Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Abrechnung der Betriebskosten für 2016 bis 2019 (TEUR 1.876) und einem im Vorjahr über die Landeshauptstadt aufgenommenen Darlehen (TEUR 2.246).

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (TEUR 76) sowie erhaltene Bürgschaften der bauausführenden Firmen für Gewährleistungsansprüche bezüglich der Investitionsmaßnahmen (TEUR 2.887).

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 TEUR 13.412.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2019 in TEUR | 2018 in TEUR | Abweichung in TEUR |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Nutzungsentgelte | 6.079 | 5.779 | 300 |
| Betriebskosten | 4.950 | 4.904 | 46 |
| Dienstleistungen | 4.340 | 3.838 | 502 |
| Mieten und Pachten ZGM / LHS | 2.356 | 2.467 | -111 |
| Mieten und Pachten KiGeb | 1.410 | 894 | 516 |
| Abrechnungen Betriebs- / Heizkosten | 287 | 348 | -61 |
| Sonstige Nebenkosten | 149 | 102 | 47 |
| Erbbaurechte | 119 | 130 | -11 |
| Abrechnungen Invest | 10.259 | 9.565 | 694 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 1.972 | 1.273 | 699 |
| Übrige | 398 | 373 | 25 |
| Gesamt | 32.319 | 29.672 | 2.646 |

Die Umsatzerlöse Gesamt des ZGM haben sich im Berichtsjahr um TEUR 2.646 gegenüber dem Vorjahr erhöht.

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

Der Zuwachs an Umsatzerlösen resultiert im Wesentlichen aus höheren Erträgen aus Nutzungsentgelten (+ TEUR 300), Dienstleistungen (+ TEUR 502) und Mieten im Bereich KiGeb (+ TEUR 516) durch die Übernahme des Hortes in der Friedenstraße 4 und des Heine Hortes im Oktober des Vorjahres und dem Nutzungsbeginn der Kindertagesstätte Gagarinstraße ab 1.8.2019.

Die Zwischen- und Endabrechnungen der für die Landeshauptstadt erbrachten unfertigen Investitionsmaßnahmen führten ebenfalls zu einer Erhöhung der Umsatzerlöse. Im Berichtsjahr erfolgte die Endabrechnungen für das Mecklenburgische Staatstheater, das Konservatorium und die Sternwarte sowie eine Zwischenabrechnung für den Neubau der Realschule Weststadt (TEUR 10.259). Gegenüber dem Vorjahr ist ein Zuwachs von TEUR 694 zu verzeichnen.

Die Zwischenabrechnung 2019 für die Deponie Finkenkamp (TEUR 1.679) ist in den Umsatzerlösen aus Sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

Die Erhöhung der Bestandveränderungen auf TEUR 17.399 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 3.858) basiert auf der Zunahme der gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin noch nicht abgerechneten Investitionsmaßnahmen.

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten

Die Steigerung der Erträge aus Auflösung von Sonderposten auf TEUR 273 (Vorjahr TEUR 156) resultiert aus dem erhöhten Sonderpostenbestand der Vorjahre.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2019 in TEUR | 2018 in TEUR | Abweichung in TEUR |
|--|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen | 14 | 164 | -150 |
| Periodenfremde Erträge | 295 | 958 | -663 |
| Versicherungsentschädigungen / Schadenersatzleistungen | 195 | 202 | -7 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 4 | 10 | -6 |
| Gesamt | 508 | 1.334 | -826 |

In den Periodenfremden Erträge resultieren im Wesentlichen aus Abrechnungen von Umlagen für Grundsteuer, Straßenreinigung und Winterdienst aus 2018.

Der Materialaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

| | 2019 in TEUR | 2018 in TEUR | Abweichung in TEUR |
|---|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Strombezug | 1.051 | 1.056 | -5 |
| Fernwärme / Heizkosten | 2.061 | 2.080 | -19 |
| Erdgasbezug / Gasverbrauch | 316 | 360 | -44 |
| Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser | 381 | 382 | -1 |
| Sonstiges Material | 77 | 71 | 6 |
| Summe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe | 3.886 | 3.949 | -63 |
| Aufwendungen für Investmaßnahmen der LHS | 27.685 | 13.648 | 14.037 |
| Bauunterhaltung | 4.421 | 3.930 | 491 |
| Wartung | 398 | 395 | 3 |
| Reinigung/ Schädlingsbekämpfung | 2.750 | 2.518 | 232 |
| Entsorgung / Müllbeseitigung | 274 | 249 | 25 |
| Straßenreinigung / Winterdienst | 228 | 234 | -6 |
| Landschaftsbau und Gartenpflege | 456 | 394 | 62 |
| Geschäftsbesorgung | 464 | 311 | 153 |
| Sonstige bezogene Leistungen | 890 | 509 | 381 |
| Summe Bezogene Leistungen | 37.566 | 22.188 | 15.378 |
| Materialaufwand gesamt | 41.452 | 26.137 | 15.315 |

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (TEUR 3.886) werden im Wesentlichen Kosten für Strom, Fernwärme / Heizkosten sowie Wasser und Gas ausgewiesen. Die Gesamtkosten hierfür sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 63 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 27.685 (Vorjahr: TEUR 13.648) wie z. B. Neubauten der Berufsschule Technik, Weststadt Campus und Gerätehaus FFW Mitte sowie Innere Sanierung der Heine- und Weinert-Schulen.

Weitere wesentliche Erhöhungen der Bezogenen Leistungen resultieren aus der Fortsetzung der Renaturierung der Deponie Finkenkamp im Wirtschaftsjahr 2019, die neben dem allgemein erhöhten Instandhaltungsaufwand gegenüber dem Vorjahr zu einem Anstieg der Aufwendungen für Bauunterhaltung in Höhe von TEUR 491 führte.

Der Aufwand für Reinigungsleistungen stieg im Berichtsjahr aufgrund der Erhöhung der Reinigungsintervalle und Tarifierpassungen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 231.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2019 in TEUR | 2018 in TEUR | Abweichung in TEUR |
|--|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Mieten, Pachten, Leasinggebühren | 1.737 | 1.725 | 12 |
| Periodenfremde Aufwendungen | 103 | 60 | 43 |
| Versicherungen | 293 | 263 | 30 |
| Buchführungs- und Abschlusskosten | 32 | 18 | 13 |
| Telekommunikation und Porto | 41 | 38 | 3 |
| Rechts- und Beratungskosten | 38 | 29 | 9 |
| Weiterbildung, Seminare und Konferenzen | 16 | 10 | 6 |
| Bücher / Zeitschriften und Bürobedarf | 27 | 23 | 4 |
| Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen | 35 | 6 | 29 |
| Gebühren | 11 | 14 | -3 |
| Reisekosten | 5 | 5 | 0 |
| Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren | 10 | 3 | 6 |
| Übrige Aufwendungen | 111 | 226 | -115 |
| Gesamt | 2.459 | 2.420 | 39 |

Bei den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist gegenüber dem Vorjahr mit TEUR 39 nur ein geringer Anstieg zu verzeichnen. Der wesentliche Bestandteil der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist die Mietzahlung für das Stadthaus in Höhe von TEUR 1.676. In den Periodenfremden Aufwendungen ist die Gebäudeversicherung für 2018 enthalten.

E. Sonstige Angaben

Personal

Zum Jahresende 2019 beschäftigte das ZGM 96 Mitarbeiter/-innen, davon zwei 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.

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte beträgt in 2019 EUR 4.082.058,29.

Das Honorar für die Abschlussprüfung 2019 beträgt netto TEUR 15,5. Dafür wurde eine Rückstellung gebildet.

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund erteilter Bauaufträge.

Organe

Ordentliche Mitglieder des Werkausschusses waren im Wirtschaftsjahr 2019:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender bis 27.08.2019, Angestellter

Herr Martin Frank, Vorsitzender ab 27.08.2019, Diplomingenieur (FH)

Herr Steffen Beckmann, ab 27.08.2019, Geschäftsführer

Herr Michael Bremer, bis 27.08.2019, Medienberater Marketing

Herr Norbert Claussen, ab 27.08.2019, Selbständiger

Frau Regina Dorfmann, bis 27.08.2019, Geschäftsführerin Jugendring e. V.

Frau Petra Federau, bis 27.08.2019, Leiterin Landesgeschäftsstelle AfD

Herr Lothar Gajek, ab 27.08.2019, EU-Rentner

Herr Torsten Haverland, Geschäftsführer Landessportbund

Frau Gret-Doris Klemkow, Betriebswirtin

Herr Martin Klemkow, ab 27.08.2019, Selbständige Internetagentur

Frau Patricia Leppin, Diplom Betriebswirtin

Herr Henry Maibohm, ab 27.08.2019, Selbständiger Kaufmann

Herr Daniel Meslien, bis 27.08.2019, Sozialversicherungsfachangestellter

Herr Dieter Prösch, bis 27.08.2019, Projektleiter

Herr Heiko Steinmüller, ab 27.08.2019, Selbständiger

Herr Hannes Thierfeld, ab 27.08.2019, Selbständiger

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden Sitzungsgelder in Höhe von TEUR 3 gezahlt.

Die Werkleitung besteht aus

Herrn Ulrich Bartsch, Schwerin

Herrn Berge Dörner, Schwerin (Stellvertreter)

Das Personalentgelt beträgt für die Werkleitung im Wirtschaftsjahr 2019 Brutto EUR 174.057,32.

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 wesentliche Geschäfte zu nicht üblichen Konditionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Wirtschaftsjahr nicht getätigt wurden.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2019 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten. Der Einfluss aus der Corona-Krise ist im Lagebericht dargestellt.

Ergebnisverwendung

Die Werkleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe von EUR 2.509,76 sowie das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von EUR 65.143,98 auf neue Rechnung vorzutragen. Insgesamt schließt der Eigenbetrieb das Wirtschaftsjahr 2019 mit einem Ergebnis von EUR 67.653,74 ab.

Schwerin, 15. Mai 2020

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Ulrich Bartsch

Werkleiter

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

| | ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN | | | | 31. Dez. 2019 EUR |
|---|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|----------------------|
| | 1. Jan. 2019 EUR | Zugänge EUR | Umbuchungen EUR | Abgänge 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 |
| | <u>134.942,32</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>134.942,32</u> |
| II. SACHANLAGEN | | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 32.902.616,18 | 4.867.089,37 | 1.804.900,11 | 0,00 | 39.574.605,66 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 125.246,98 | 21.890,05 | 0,00 | 0,00 | 147.137,03 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 161.892,04 | 25.614,03 | 0,00 | 1.864,71 | 185.641,36 |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 1.840.211,24 | 284.626,01 | -1.804.900,11 | 0,00 | 319.937,14 |
| | <u>35.029.966,44</u> | <u>5.199.219,46</u> | <u>0,00</u> | <u>1.864,71</u> | <u>40.227.321,19</u> |
| | <u>35.164.908,76</u> | <u>5.199.219,46</u> | <u>0,00</u> | <u>1.864,71</u> | <u>40.362.263,51</u> |

| KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN | | | | NETTOBUCHWERTE | |
|---------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Jan. 2019 EUR | Zugänge EUR | Abgänge EUR | 31. Dez. 2019 EUR | 31. Dez. 2019 EUR | 31. Dez. 2018 EUR |
| <u>134.942,32</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>134.942,32</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |
| <u>134.942,32</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>134.942,32</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |
| 7.270.511,18 | 961.934,80 | 0,00 | 8.232.445,98 | 31.342.159,68 | 25.632.105,00 |
| 46.125,98 | 10.904,05 | 0,00 | 57.030,03 | 90.107,00 | 79.121,00 |
| 81.382,04 | 12.689,03 | 1.864,71 | 92.206,36 | 93.435,00 | 80.510,00 |
| <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>319.937,14</u> | <u>1.840.211,24</u> |
| <u>7.398.019,20</u> | <u>985.527,88</u> | <u>1.864,71</u> | <u>8.381.682,37</u> | <u>31.845.638,82</u> | <u>27.631.947,24</u> |
| <u>7.532.961,52</u> | <u>985.527,88</u> | <u>1.864,71</u> | <u>8.516.624,69</u> | <u>31.845.638,82</u> | <u>27.631.947,24</u> |

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

| ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|---------------------|
| | 1. Jan. 2019 | Zugänge | Abgänge | 31. Dez. 2019 |
| | EUR | EUR | EUR | 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 |
| | <u>134.942,32</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>134.942,32</u> |
| II. SACHANLAGEN | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 494.778,50 | 0,00 | 0,00 | 494.778,50 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 66.497,83 | 21.890,05 | 0,00 | 88.387,88 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 153.165,65 | 25.614,03 | 1.864,71 | 176.914,97 |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 0,00 | 173.016,85 | 0,00 | 173.016,85 |
| | <u>714.441,98</u> | <u>220.520,93</u> | <u>1.864,71</u> | <u>933.098,20</u> |
| | <u>849.384,30</u> | <u>220.520,93</u> | <u>1.864,71</u> | <u>1.068.040,52</u> |

| KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN | | | | NETTOBUCHWERTE | |
|---------------------------|------------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Jan. 2019 EUR | Zugänge EUR | Abgänge EUR | 31. Dez. 2019 EUR | 31. Dez. 2019 EUR | 31. Dez. 2018 EUR |
| <u>134.942,32</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>134.942,32</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |
| <u>134.942,32</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>134.942,32</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |
| 15.619,50 | 10.600,00 | 0,00 | 26.219,50 | 468.559,00 | 479.159,00 |
| 24.905,83 | 7.961,05 | 0,00 | 32.866,88 | 55.521,00 | 41.592,00 |
| 72.655,65 | 12.689,03 | 1.864,71 | 83.479,97 | 93.435,00 | 80.510,00 |
| <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>173.016,85</u> | <u>0,00</u> |
| <u>113.180,98</u> | <u>31.250,08</u> | <u>1.864,71</u> | <u>142.566,35</u> | <u>790.531,85</u> | <u>601.261,00</u> |
| <u>248.123,30</u> | <u>31.250,08</u> | <u>1.864,71</u> | <u>277.508,67</u> | <u>790.531,85</u> | <u>601.261,00</u> |

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich KiGeb. 1036 -
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

| ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN | | | | | |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| | 1. Jan. 2019 EUR | Zugänge EUR | Umbuchungen EUR | Abgänge EUR | 31. Dez. 2019 EUR |
| I. SACHANLAGEN | | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 32.407.837,68 | 4.867.089,37 | 1.804.900,11 | 0,00 | 39.079.827,16 |
| 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 | <u>1.840.211,24</u> | <u>111.609,16</u> | <u>-1.804.900,11</u> | <u>0,00</u> | <u>146.920,29</u> |
| | <u>34.315.524,46</u> | <u>4.978.698,53</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>39.294.222,99</u> |
| | <u>34.315.524,46</u> | <u>4.978.698,53</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>39.294.222,99</u> |

| KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN | | | | NETTOBUCHWERTE | |
|---------------------------|-------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Jan. 2019 EUR | Zugänge EUR | Abgänge EUR | 31. Dez. 2019 EUR | 31. Dez. 2019 EUR | 31. Dez. 2018 EUR |
| 7.254.891,68 | 951.334,80 | 0,00 | 8.206.226,48 | 30.873.600,68 | 25.152.946,00 |
| 21.220,15 | 2.943,00 | 0,00 | 24.163,15 | 34.586,00 | 37.529,00 |
| 8.726,39 | 0,00 | 0,00 | 8.726,39 | 0,00 | 0,00 |
| <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>146.920,29</u> | <u>1.840.211,24</u> |
| <u>7.284.838,22</u> | <u>954.277,80</u> | <u>0,00</u> | <u>8.239.116,02</u> | <u>31.055.106,97</u> | <u>27.030.686,24</u> |
| <u>7.284.838,22</u> | <u>954.277,80</u> | <u>0,00</u> | <u>8.239.116,02</u> | <u>31.055.106,97</u> | <u>27.030.686,24</u> |

Forderungsübersicht 2019

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2019 | | |
|----------|--|---|-----------------------------------|--------------------------|
| | | 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 | 127.939 | 0 | 0 |
| | davon öffentlich-rechtliche Forderungen | 0 | 0 | 0 |
| | davon privat-rechtliche Forderungen | 127.939 | 0 | 0 |
| 2. | Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen | 9.602.383 | 0 | 0 |
| | davon öffentlich-rechtliche Forderungen | 0 | 0 | 0 |
| | davon privat-rechtliche Forderungen | 9.602.383 | 0 | 0 |
| 3. | Sonstige Vermögensgegenstände | 197.968 | 0 | 0 |
| | Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 9.928.290 | 0 | 0 |

| Wert- berichtigungen | Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres | Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres |
|-------------------------|---|--|
| in EUR | | |
| 0 | 127.939 | 105.422 |
| 0 | 0 | 0 |
| 0 | 127.939 | 105.422 |
| 0 | 9.602.383 | 5.440.697 |
| 0 | 0 | 0 |
| 0 | 9.602.383 | 5.440.697 |
| 0 | 197.968 | 224.640 |
| 0 | 9.928.290 | 5.770.759 |

Forderungsübersicht 2019 des Bereiches ZGM - LHS

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2019 | | |
|----------|--|---|-----------------------------------|--------------------------|
| | | 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 | 98.443 | 0 | 0 |
| | davon öffentlich-rechtliche Forderungen | 0 | 0 | 0 |
| | davon privat-rechtliche Forderungen | 98.443 | 0 | 0 |
| 2. | Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen | 6.947.379 | 0 | 0 |
| | davon öffentlich-rechtliche Forderungen | 0 | 0 | 0 |
| | davon privat-rechtliche Forderungen | 6.947.379 | 0 | 0 |
| 3. | Forderungen gegen Teilbereich | 849.102 | 0 | 0 |
| 4. | Sonstige Vermögensgegenstände | 160.484 | 0 | 0 |
| | Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 8.055.408 | 0 | 0 |

| Wert- berichtigungen | Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres | Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres |
|-------------------------|---|--|
| in EUR | | |
| 0 | 98.443 | 101.503 |
| 0 | 0 | 0 |
| 0 | 98.443 | 101.503 |
| 0 | 6.947.379 | 5.435.482 |
| 0 | 0 | 0 |
| 0 | 6.947.379 | 5.435.482 |
| 0 | 849.102 | 798.849 |
| 0 | 160.484 | 160.409 |
| 0 | 8.055.408 | 6.496.243 |

Forderungsübersicht 2019 des Bereiches KiGeb

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2019 | | |
|----------|--|---|-----------------------------------|--------------------------|
| | | 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 | 29.496 | 0 | 0 |
| | davon öffentlich-rechtliche Forderungen | 0 | 0 | 0 |
| | davon privat-rechtliche Forderungen | 29.496 | 0 | 0 |
| 2. | Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen | 2.655.004 | 0 | 0 |
| | davon öffentlich-rechtliche Forderungen | 0 | 0 | 0 |
| | davon privat-rechtliche Forderungen | 2.655.004 | 0 | 0 |
| 3. | Sonstige Vermögensgegenstände | 37.484 | 0 | 0 |
| | Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 2.721.984 | 0 | 0 |

| Wert- berichtigungen | Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres | Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres |
|-------------------------|---|--|
| in EUR | | |
| 0 | 29.496 | 3.919 |
| 0 | 0 | 0 |
| 0 | 29.496 | 3.919 |
| 0 | 2.655.004 | 5.215 |
| 0 | 0 | 0 |
| 0 | 2.655.004 | 5.215 |
| 0 | 37.484 | 64.231 |
| 0 | 2.721.984 | 73.365 |

Verbindlichkeitenübersicht 2019

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Verbindlichkeiten zum 31.12.2019 | | |
|----------|--|----------------------------------|--|--------------------------------|
| | | 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 | 230.591 | 994.205 | 3.141.783 |
| 2. | Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 33.321.631 | 0 | 0 |
| 3. | Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen | 1.769.817 | 0 | 0 |
| 4. | Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen | 2.695.425 | 479.200 | 1.677.200 |
| 5. | Sonstige Verbindlichkeiten | 79.062 | 0 | 0 |
| | davon aus Steuern | 75.778 | 0 | 0 |
| | davon im Rahmen der sozialen Sicherheit | 0 | 0 | 0 |
| | Summe der Verbindlichkeiten | 38.096.526 | 1.473.405 | 4.818.983 |

Anlage 7 zum Anhang

| Stand zum 31.12.2019 | Abzinsung zum 31.12.2019 | Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert) | davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert | Art und Form der Sicherheit | Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert) |
|-------------------------|--------------------------------|---|--|--------------------------------------|---|
| in EUR | | | in EUR | | |
| 4.366.579 | 0 | 4.366.579 | - | - | 2.388.008 |
| 33.321.631 | 0 | 33.321.631 | - | - | 13.745.007 |
| 1.769.817 | 0 | 1.769.817 | - | - | 2.739.219 |
| 4.851.825 | 0 | 4.851.825 | - | - | 4.709.194 |
| 79.062 | 0 | 79.062 | - | - | 165.852 |
| 75.778 | 0 | 75.778 | - | - | 162.737 |
| 0 | 0 | 0 | - | - | 0 |
| 44.388.914 | 0 | 44.388.914 | - | - | 23.747.280 |

Verbindlichkeitenübersicht 2019 des Bereiches ZGM - LHS

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Verbindlichkeiten zum 31.12.2019 | | |
|----------|--|----------------------------------|--|--------------------------------|
| | | 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 | 30 | 0 | 0 |
| 2. | Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 33.315.489 | 0 | 0 |
| 3. | Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen | 1.610.437 | 0 | 0 |
| 4. | Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen | 2.604.580 | 0 | 0 |
| 5. | Sonstige Verbindlichkeiten | 75.911 | 0 | 0 |
| | davon aus Steuern | 75.778 | 0 | 0 |
| | davon im Rahmen der sozialen Sicherheit | 0 | 0 | 0 |
| | Summe der Verbindlichkeiten | 37.606.447 | 0 | 0 |

Anlage 8 zum Anhang

| Stand zum 31.12.2019 | Abzinsung zum 31.12.2019 | Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert) | davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert | Art und Form der Sicherheit | Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert) |
|-------------------------|--------------------------------|---|--|--------------------------------------|---|
| in EUR | | | in EUR | | |
| 30 | 0 | 30 | - | - | 2.863 |
| 33.315.489 | 0 | 33.315.489 | - | - | 13.738.959 |
| 1.610.437 | 0 | 1.610.437 | - | - | 2.191.794 |
| 2.604.580 | 0 | 2.604.580 | - | - | 2.313.362 |
| 75.911 | 0 | 75.911 | - | - | 162.701 |
| 75.778 | 0 | 75.778 | - | - | 162.737 |
| 0 | 0 | 0 | - | - | 0 |
| 37.606.447 | 0 | 37.606.447 | - | - | 18.409.679 |

Verbindlichkeitenübersicht 2019 des Bereiches KiGeb

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Verbindlichkeiten zum 31.12.2019 | | |
|----------|---|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| | | 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 | 230.561 | 994.205 | 3.141.783 |
| 2. | Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 6.142 | 0 | 0 |
| 3. | Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen | 159.380 | 0 | 0 |
| 4. | Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen | 90.845 | 479.200 | 1.677.200 |
| 5. | Verbindlichkeiten gegenüber Teilbereich | 849.102 | 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 | 1.339.181 | 1.473.405 | 4.818.983 |

| Stand zum 31.12.2019 | Abzinsung zum 31.12.2019 | Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert) | davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert | Art und Form der Sicherheit | Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert) |
|-------------------------|--------------------------------|---|--|--------------------------------------|---|
| in EUR | | | in EUR | | |
| 4.366.549 | 0 | 4.366.549 | - | - | 2.385.145 |
| 6.142 | 0 | 6.142 | - | - | 6.048 |
| 159.380 | 0 | 159.380 | - | - | 547.425 |
| 2.247.245 | 0 | 2.247.245 | - | - | 2.395.832 |
| 849.102 | 0 | 849.102 | - | - | 798.849 |
| 3.151 | 0 | 3.151 | - | - | 3.151 |
| 0 | 0 | 0 | - | - | 0 |
| 0 | 0 | 0 | - | - | 0 |
| 7.631.569 | 0 | 7.631.569 | - | - | 6.136.450 |

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019

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, Vermietung und Verpachtung sowie Bewirtschaftung überwiegend kommunaler Immobilien der Landeshauptstadt Schwerin zur Nutzung durch die städtische Verwaltung und der Tochterunternehmen sowie Dritte. Von der Landeshauptstadt selbst angemietete Objekte werden ebenfalls durch das ZGM verwaltet und bewirtschaftet.

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 für die wirtschaftliche 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 2018 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 02. Dezember 2019 (DS 00110/2019) festgestellt. Auf Grundlage dieses Beschlusses der Stadtvertretung wurden das Ergebnis 2018 im Bereich ZGM / Landeshauptstadt sowie das Ergebnis des Bereiches KiGeb jeweils auf neue Rechnung vorgetragen.

Dem Wirtschaftsplan 2019 wurde am 13.11.2018 durch den Werkausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zu den Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe 2019/2020 der Landeshauptstadt Schwerin (DS 01555/2018) hat die Stadtvertretung den Wirtschaftsplan 2019 des ZGM am 3. Dezember 2018 beschlossen.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft.

Die im Jahresabschluss 2018 getroffene Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes für 2019 hat sich im Wesentlichen bestätigt.

Die Prozesse der Verwaltung und Bewirtschaftung des umfangreichen Immobilienbestandes konnten 2019 weiter optimiert werden. Dem Energiemanagement kam hierbei besondere Bedeutung zu. Ein weiterer Schwerpunkt war die anforderungsgerechte Durchführung, Abrechnung und finanzielle Sicherung der geplanten Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Als Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin ist das ZGM eng mit den kommunalen Prozessen verknüpft. Die Gestaltung dieser vielfältigen Beziehungen erforderten umfangreiche Zusammenarbeit und Abstimmungen.

Für das Berichtsjahr 2019 umfasst der Jahresabschluss den Bereich Landeshauptstadt Schwerin (ZGM - LHS) und den Bereich Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem ZGM Gesamtabschluss separate Bereichsrechnungen aufzustellen.

Die Eigenkapitalquote des ZGM beträgt am 31. Dezember 2019 24,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr mit einer Quote von 27,3 Prozent. Die Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und die Erhöhung der Erhaltenen Anzahlungen für städtische Investitionsmaßnahmen führten zu einer Erhöhung der Bilanzsumme und somit zur Verschlechterung des Verhältnisses des Eigenkapitals zum Gesamtkapital.

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist im Anhang dargestellt.

Die Personalkosten des ZGM haben sich im Geschäftsjahr 2019 gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

| Berichtsjahr | 2019 | 2018 |
|---|--------------|--------------|
| Anzahl Mitarbeiter einschließlich Werkleitung | 96 | 99 |
| Aufwand Löhne und Gehälter (T€) | 4.223 | 4.196 |
| Aufwand für soziale Abgaben (T€) | 990 | 1.006 |
| Summe Personalaufwand (T€) | 5.213 | 5.202 |

Der Anstieg der Personalkosten im Berichtsjahr um TEUR 11 gegenüber dem Vorjahr ist bei geringerer Anzahl von Beschäftigten auf tarifliche Anpassungen zurückzuführen.

Die nachstehende Personalaufstellung gibt einen Überblick über die geplanten Stellen und deren Belegung zum 31.12.2019:

| | | Stellen | Bedienstete | VZÄ Soll | VZÄ Ist |
|-----|---------------------------------|-----------|-------------|---------------|---------------|
| 1.0 | Werkleitung | 4 | 4 | 4,000 | 4,000 |
| 2.1 | Bereich Buchhaltung | 6 | 7 | 7,000 | 6,000 |
| 2.2 | Bereich Allgemeine Organisation | 5 | 5 | 5,000 | 4,675 |
| 3.0 | Bereich Gebäudeservice | 6 | 5 | 6,000 | 5,000 |
| 3.1 | Hausmeister | 40 | 39 | 41,000 | 39,000 |
| 4.0 | Bereich Bau | 21 | 19 | 21,000 | 17,650 |
| 5.0 | Stabsstelle Energiemanagement | 3 | 3 | 3,000 | 2,850 |
| 6.0 | Bereich Liegenschaften | 11 | 11 | 11,000 | 10,250 |
| 8.0 | Geringfügig Beschäftigte | 3 | 2 | 1,125 | 0,750 |
| | EU-Rente | | 1 | 0,000 | 0,000 |
| | ZGM-Gesamt | 99 | 96 | 99,125 | 90,175 |

Mit Beginn des Berichtsjahres wurden je eine freie Stelle im Bereich Buchhaltung und Liegenschaften besetzt. Aufgrund eines Ausfalls einer Mitarbeiterin wegen Beschäftigungsverbot im Rahmen ihrer Schwangerschaft erfolgte eine befristete Anstellung eines Mitarbeiters ab November 2019 im Bereich Buchhaltung. Im Bereich Hausmeister ist eine Stelle zum Zweck der Einarbeitung doppelbesetzt, zwei Stellen blieben zum 31.12.2019 unbesetzt.

Kurzfristig unbesetzt sind eine Stelle im Bereich Gebäudeservice und zwei Stellen im Bereich Bau. In der Freistellungsphase der Altersteilzeit befanden sich zwei Mitarbeiter/innen (Vorjahr: fünf Mitarbeiter/innen), ein weiterer ist weiterhin erwerbsunfähig. Für zusätzliche Aufgaben im Gebäudeservice und Kurierdienst sind zwei Mitarbeiter auf Geringfügigkeitsbasis eingesetzt. Zum Jahresende 2019 sind beim ZGM 96 Mitarbeiter/innen (Vorjahr 99) beschäftigt. Innerhalb des Berichtsjahres aufgetretene längerfristige Personalausfälle wurden über Personalleasing abgedeckt.

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

Bereich ZGM - LHS

Im Wirtschaftsplan für 2019 wurde im Bereich ZGM - LHS von einem ausgeglichenen Ergebnis in Höhe von TEUR 0 ausgegangen; der Jahresabschluss 2019 weist einen Gewinn in Höhe von TEUR 3 aus.

Der Plan-Ist-Vergleich zum Bereichserfolg ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

| | 2019 | Ist | Plan | Abweichung |
|-----|--|---------|---------|------------|
| | Bereichserfolgsrechnung ZGM - LHS | in TEUR | in TEUR | in TEUR |
| 1. | Umsatzerlöse | 30.816 | 19.641 | 11.175 |
| 2. | Bestandsveränderung | 17.399 | 34.645 | -17.246 |
| 3. | Sonstige betriebliche Erträge | 428 | 0 | 428 |
| 4. | Materialaufwand | 40.751 | 45.594 | -4.843 |
| | a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren | 3.873 | 4.434 | -561 |
| | b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 36.878 | 41.160 | -4.282 |
| 5. | Personalaufwand | 5.213 | 5.449 | -236 |
| | a) Löhne und Gehälter | 4.223 | 4.455 | -232 |
| | b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | 990 | 994 | -4 |
| 6. | Abschreibungen | 31 | 17 | 14 |
| 7. | Sonstige betriebliche Aufwendungen | 2.372 | 2.802 | -430 |
| 8. | Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 |
| 9. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0 | 50 | -50 |
| 10. | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 276 | 374 | -98 |
| 11. | Außerordentliche Erträge | 0 | 0 | 0 |
| 12. | Sonstige Steuern | 273 | 374 | -101 |
| 13. | Jahresgewinn | 3 | 0 | 3 |

Die Entwicklung der Erlöse und Aufwendungen des Bereiches ZGM – LHS im Berichtsjahr werden nachstehend erläutert.

Die Umsatzerlöse setzen sich überwiegend aus den Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien, aus den Erträgen aus Fremdvermietungen und Verpachtung und den Erträgen aus Abrechnungen zusammen.

Die Entwicklung der wesentlichen Umsatzerlöse 2019 stellt sich im Plan-Ist-Vergleich wie folgt dar:

| | Ist 2019 | Plan 2019 | Abweichung |
|----------------------------|----------|-----------|------------|
| | in TEUR | in TEUR | in Prozent |
| UE Miete / Pacht | 2.356 | 2.197 | 7,2 |
| UE Nutzungsentgelte | 6.079 | 6.079 | 0,0 |
| UE aus Betriebskosten | 4.950 | 5.591 | -11,5 |
| UE Dienstleistungsentgelte | 4.340 | 4.340 | 0,0 |
| Erträge aus Abrechnungen | 10.259 | 550 | 1.765,3 |
| Übrige | 762 | 884 | -13,8 |
| Gesamt | 28.746 | 19.641 | 46,4 |

Die Umsatzerlöse aus Miete und Pacht entstehen durch die Vermietung und Verpachtung von Flächen, Gebäuden, Wohnungen und Einzelräumen an Dritte. Im Berichtsjahr konnte durch die Übernahme des Objektes Campus am Turm in die Verwaltung des ZGM der Planansatz 2019 überboten werden.

Die Nutzungsentgelte für von der Landeshauptstadt Schwerin beim ZGM angemietete Immobilien wurden dem Haushalt der Landeshauptstadt angepasst und sind im Berichtsjahr entsprechend realisiert worden.

Die Umsatzerlöse für Betriebskosten- und Heizkosten enthalten die von der Landeshauptstadt getätigten Zahlungen zum Betrieb der öffentlichen Gebäude. Diese Mittel werden unter anderem für Wartung, Medienversorgung, Straßenreinigung, Winterdienst sowie Garten- und Landschaftsbau eingesetzt. Der Planwert konnte nicht erreicht werden, da die Umstellung auf mehrjährige Wartungsintervalle und Reduzierungen bei der Energieversorgung sich bei der Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten gegenüber der Landeshauptstadt noch im Berichtsjahr erlösschmälernd ausgewirkt haben.

Die im Wirtschaftsjahr 2019 erzielten Umsatzerlöse aus Dienstleistungsentgelten entsprechen dem Planwert, liegen jedoch deutlich über dem Ist des Vorjahres (TEUR 3.838). Erwartete Tariferhöhungen im Reinigungsgewerbe, vorgesehene Änderungen im Reinigungsrythmus und der erhöhte Bedarf an Hausmeisterleistungen an städtischen Objekten waren in der Planung berücksichtigt worden.

Aus den Abrechnungen der für die Landeshauptstadt durchgeführten Investitionsbauleistungen resultieren die Erträge aus Abrechnungen in Höhe von TEUR 10.259. Zeitliche Verzögerungen im Bauablauf können zu einer jahresübergreifenden Verlagerung der Abrechnung dieser Investitionsmaßnahmen führen. Im Berichtsjahr erfolgte die Endabrechnung zum Beispiel für das Mecklenburgische Staatstheater, das Konservatorium und eine Zwischenabrechnung für den Neubau der Regionalschule West.

Neben den vorstehend genannten wesentlichen Bestandteilen sind in den Umsatzerlösen des Berichtsjahres unter anderem Erträge für Projektsteuerungsleistungen (TEUR 395) und für die Abrechnung der Maßnahme Renaturierung der Deponie Finkenkamp (TEUR 1.679), die nicht als Investitionsobjekt geführt wird, enthalten. Projektsteuerungsleistungen erhält das ZGM für die Durchführung der städtischen Investitionsmaßnahmen.

In den Bestandsveränderungen wird unter anderem der Baufortschritt und die Abrechnung der städtischen Bauvorhaben abgebildet. End- und Zwischenabrechnungen haben eine Bestandsminderung zur Folge, die Zunahme der Aufwendungen aus baulichen Maßnahmen bewirkt eine Bestandserhöhung. Die Bestandsveränderung beträgt im Berichtsjahr TEUR 17.399 gegenüber dem Planansatz von TEUR 34.645.

Die wichtigsten Kostengruppen im Bereich ZGM – LHS entwickelten sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2019 wie in der Übersicht dargestellt:

| | Ist 2019 in TEUR | Plan 2019 in TEUR | Abweichung in Prozent |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|
| Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe | 3.873 | 4.434 | -12,7 |
| Bezogene Leistungen | 36.878 | 41.160 | -10,4 |
| Personalaufwand | 5.213 | 5.449 | -4,3 |
| Sonstiger betrieblicher Aufwand | 2.372 | 2.802 | -15,3 |
| Übrige | 304 | 441 | -31,1 |
| Gesamt | 48.640 | 54.286 | -10,4 |

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe sind neben den Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung die gesamte Energiebeschaffung des Bereiches ZGM - LHS enthalten. Der zunehmend verbesserte bauliche Zustand der Objekte, ein mildes Winterhalbjahr und energiebewusstes Nutzerverhalten führten trotz leicht gestiegener Energiepreise im Berichtsjahr zu Kosteneinsparungen gegenüber den Planwerten.

Der Mengenverbrauch der Energiemedien 2019 ist im Plan-Ist-Vergleich dargestellt:

| | Ist 2019 in MWh | Plan 2019 in MWh | Abweichung in Prozent |
|--------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Elektroenergie | 4.190 | 4.745 | -11,7 |
| Fernwärme | 16.118 | 20.714 | -22,2 |
| Erdgas | 5.297 | 5.914 | -10,4 |
| Summe Heizenergie | 21.415 | 26.628 | -19,6 |

Die Kostengruppe Bezogene Leistungen bildet vorwiegend die Investitionstätigkeit für die Landeshauptstadt (TEUR 27.685), die Aufwendungen für Bauunterhaltung (TEUR 4.118) und Gebäudereinigungskosten (TEUR 2.739) ab. Das wachsende städtische Investitionsvolumen und nicht vorhersehbare Verschiebungen im Baufortschritt haben im Berichtsjahr zu einer Erhöhung der Aufwendungen für bezogene Leistungen für Investitionsaufträge in Höhe von TEUR 14.037 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 13.648) geführt. Der Planwert wurde unterboten.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wirtschaftsjahr 2019 im Wesentlichen den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing mit TEUR 1.736, davon das Stadthaus einschließlich der Tiefgarage mit TEUR 1.676. Aufwendungen für Gebäudeversicherungen sind mit TEUR 263 ausgewiesen. Der Planansatz für die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurde nicht erreicht.

Die Bereichsfinanzrechnung stellt sich wie folgt dar:

| | 2019 Bereichsfinanzrechnung ZGM - LHS | Ist in TEUR | Plan in TEUR | Abweichung in TEUR |
|-----|--|----------------|-----------------|-----------------------|
| 1. | Periodenergebnis | +3 | ±0 | +3 |
| 2. | Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | +31 | +17 | +14 |
| 3. | Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | +12 | ±0 | +12 |
| 4. | Zunahme (-) / Abnahme (+) der Rückstellungen | -126 | ±0 | -126 |
| 5. | Zunahme (-) / Abnahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -297 | ±0 | -297 |
| 6. | Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-) | ±0 | +50 | -50 |
| 7. | Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit | -377 | +67 | -444 |
| 8. | Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen | -220 | -1.900 | +1.680 |
| 9. | Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen | +19.576 | ±0 | +19.576 |
| 10. | Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen | -17.400 | ±0 | -17.400 |
| 11. | Mittelzu- / Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit | +1.956 | -1.900 | +3.856 |
| 12. | Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten Dritter | ±0 | +1.900 | -1.900 |
| 13. | Auszahlungen (-) an die Stadt | ±0 | ±0 | ±0 |
| 14. | Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten | -3 | -61 | +58 |
| 15. | Mittelzu- / Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit | -3 | +1.839 | -1.842 |
| 16. | Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | 1.576 | 6 | 1.570 |
| 17. | Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode | 5.340 | 1.914 | 3.426 |
| 18. | Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 6.916 | 1.920 | 4.996 |

Der Finanzmittelbestand des Bereiches ZGM – LHS beträgt zum 31.12.2019 TEUR 6.916. Damit hat sich der Finanzmittelbestand gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.576 erhöht. Gegenüber dem Planwert ist eine deutliche Steigerung zu verzeichnen.

Bereich KiGeb

Im Geschäftsjahr 2019 erwirtschaftete der Eigenbetrieb im Bereich KiGeb ein positives Ergebnis von TEUR 65, (Vorjahr TEUR 172). Der Planwert wurde um TEUR 29 unterschritten.

Der Plan-Ist-Vergleich ist in der nachstehenden Übersicht abgebildet:

| | 2019 Bereichserfolgsrechnung KiGeb | Ist | Plan | Abweichung |
|-----|--|---------|---------|------------|
| | | in TEUR | in TEUR | in TEUR |
| 1. | Umsatzerlöse | 1.503 | 1.345 | 158 |
| 2. | Bestandserhöhungen Betriebskosten /Heizkosten | 0 | 0 | 0 |
| 3. | Sonstige betriebliche Erträge | 80 | 0 | 80 |
| 4. | Materialaufwand | 701 | 426 | 275 |
| | a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren | 14 | 33 | -19 |
| | b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 687 | 393 | 294 |
| 5. | Abschreibungen | 954 | 903 | 51 |
| 6. | Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO | 273 | 297 | -24 |
| 7. | Sonstige betriebliche Aufwendungen | 87 | 42 | 45 |
| 8. | Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 |
| 9. | Zinsen und ähnlicher Aufwand | 49 | 177 | -128 |
| 10. | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 65 | 94 | -29 |
| 11. | Sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 |
| 12. | Jahresgewinn | 65 | 94 | -29 |

Im Wirtschaftsjahr 2019 liegen die Umsatzerlöse im Bereich KiGeb mit TEUR 158 über dem Planwert von TEUR 1.345. Gegenüber dem Vorjahr beträgt die Steigerung TEUR 576. Durch die Übertragung des Hortes der Grundschule Lankow von der Landeshauptstadt in das Sondervermögen des Eigenbetriebes und den Nutzungsbeginn der Kindertagesstätte „Schweriner Stadtmusikanten“ in der Gagarinstraße im August 2019 erhöhten sich die Mieteinnahmen.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Berichtsjahr im Wesentlichen periodenfremde Erträge aus der Abrechnung von Betriebskosten (z.B. Wartung, Garten- und Landschaftsbau, Straßenreinigung) gegenüber der Kita gGmbH und Erträge aus Versicherungsentschädigungen. Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten werden durch die Kita gGmbH überwiegend direkt abgerechnet.

Im Berichtsjahr hat sich der Materialaufwand gegenüber dem Planwert um TEUR 275 auf TEUR 701 erhöht. Die gestiegenen Einnahmen aus den Umsatzerlösen konnten zum einen der Wartung und Bauunterhaltung in den Horten und Kindertagesstätten zugeführt werden. Zum anderen dienten sie dem Ausgleich der erhöhten Geschäftsbesorgungskosten (Umlage der Overheadkosten) für die durch Mitarbeiter des ZGM im Bereich Ki-Geb erbrachten zusätzlichen Baubetreuungs- und Bewirtschaftungsleistungen.

Der Nutzungsbeginn der Kindertagesstätte in der Gagarinstraße im Berichtsjahr und die erstmalig vollständig in den Aufwand fließenden Abschreibungen für die im Vorjahr in Nutzung gegangenen Hort Heine-Kids und Hort Mitte in der Friedensstraße 4 bewirken eine Erhöhung der Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr und dem Planwert um TEUR 294 auf TEUR 954 im Wirtschaftsjahr 2019.

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten haben sich im Berichtsjahr auf TEUR 273 (Vorjahr: TEUR 156) erhöht. Der Planwert wurde leicht unterschritten.

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 TEUR 176. Zinsen wurden in Höhe von TEUR 49 gezahlt. Für ein im Wirtschaftsjahr 2019 aufgenommenes Darlehen für die Teilfinanzierung der Neubauten der Kindertagesstätte „Schweriner Stadtmusikanten“ und des Hortes Heine-Kids sowie der Sanierung des Hortes Mitte fallen im Berichtsjahr keine Tilgungs- und Zinszahlungen an.

Die Finanzrechnung für den Bereich KiGeb ist nachstehend dargestellt:

| | 2019 Bereichsfinanzrechnung KiGeb | Ist in TEUR | Plan in TEUR | Abweichung in TEUR |
|-----|---|----------------|-----------------|-----------------------|
| 1. | Periodenergebnis | +65 | +95 | -30 |
| 2. | Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | +955 | +903 | +52 |
| 3. | Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-) | -273 | -297 | +24 |
| 4. | Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | +2 | ±0 | +2 |
| 5. | Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen | +192 | ±0 | +192 |
| 6. | Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -484 | ±0 | -484 |
| 7. | Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-) | +49 | +177 | -128 |
| 8. | Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit | +506 | +878 | -372 |
| 9. | Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen | -4.979 | -6.074 | +1.095 |
| 10. | Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen | ±0 | ±0 | ±0 |
| 11. | Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen | ±0 | ±0 | ±0 |
| 12. | Mittelzu- / Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit | -4.979 | -6.074 | +1.095 |
| 13. | Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung der LHSN | +3.366 | ±0 | +3.366 |
| 14. | Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten Dritter | +2.158 | +5.674 | -3.516 |
| 15. | Auszahlungen (-) an die Stadt | ±0 | ±0 | ±0 |
| 16. | Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten | -176 | -202 | +26 |
| 17. | Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen / Zuwendungen Dritter | +1.824 | ±0 | +1.824 |
| 18. | Gezahlte Zinsen (-) | -49 | -177 | +128 |
| 19. | Mittelzu- / Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit | +7.123 | +5.295 | +1.828 |
| 20. | Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | 2.650 | 99 | 2.551 |
| 21. | Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode | 5 | 2.058 | -2.053 |
| 22. | Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 2.655 | 2.157 | 498 |

Der Finanzmittelbestand erhöhte sich von TEUR 5 im Vorjahr auf TEUR 2.655 im Wirtschaftsjahr 2019. Der Planwert wurde um TEUR 498 überschritten.

III. Risikomanagement, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

Es erfolgen halbjährlich Risiko-Inventuren, deren Ergebnisse durch die Werkleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht, analysiert und daraus Maßnahmen zur Steuerung abgeleitet werden. In der Risikoinventur zum 31.12.2019 erfolgte eine Überprüfung, Analyse und Anpassung der bisherigen Risiken sowie die Aufnahme neuer Risiken wie zum Beispiel der sich abzeichnende Fachkräftemangel und die steigenden Baukostenpreise. Im Rahmen der komplexen Unternehmensstruktur des Eigenbetriebes Zentrales Gebäudemanagement gewinnt die permanente Überwachung der Liquidität zur finanziellen Absicherung der wirtschaftlichen Tätigkeit des ZGM zunehmend an Bedeutung. Des Weiteren stellt die Zunahme der IT-Vernetzung und die Abbildung vielfältiger Sachverhalte über digitale Prozesse erhöhte Anforderungen an die technische Ausstattung des Eigenbetriebes.

In den regelmäßig stattfindenden Dienstberatungen des ZGM werden Maßnahmen zum Ausschluss beziehungsweise zur Minderung von Risiken beraten und festgelegt, zum Beispiel die kontinuierliche Überwachung und Steuerung der umfangreichen baulichen Maßnahmen. 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 Unterstützung der Überwachungsprozesse im ZGM und der Bereitstellung aussagefähiger Daten wird das Controlling kontinuierlich weiterentwickelt.

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

IV. Ausblick zur wirtschaftliche Entwicklung

Im Wirtschaftsplan 2020 wird für den Eigenbetrieb ein Jahresergebnis von TEUR -83 ausgewiesen. Das negative Ergebnis resultiert aus dem Bereich KiGeb. Neben erhöhten Abschreibungen, verursacht durch die seit Oktober 2018 in Nutzung befindlichen Heine-Hort, Werderstraße und Hort Friedensstraße 4 sowie die 2019 fertiggestellte und aktivierte Kindertagesstätte „Schweriner Stadtmusikanten“ in der Gagarinstraße, sind höhere Zinsaufwendungen aus geplanten Kreditaufnahmen für die Neubauten der Kindertagesstätten Brahmsstraße, Friesenstraße und Demmlerstraße berücksichtigt. Die geplanten Mehreinnahmen durch höhere Mieterträge kompensieren die vorstehenden Aufwendungen nicht. Im Bereich ZGM - Landeshauptstadt Schwerin wird ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Schwerpunkte der wirtschaftlichen Tätigkeit im Jahr 2020 werden neben der Verwaltung und der Bewirtschaftung des städtischen und eigenen Immobilienbestandes erneut die Durchführung umfangreicher baulicher Aktivitäten sein.

Für das Wirtschaftsjahr 2020 hat die Landeshauptstadt Schwerin die Fortführung bereits im Bau befindlicher und zahlreiche neue Investitionsmaßnahmen geplant, die durch das ZGM realisiert werden sollen.

Hierzu zählen nachfolgende aufgeführte Maßnahmen:

- Neubau Berufliche Schule Technik
- Innere Sanierung Heine-Schule
- Sanierung Sporthalle Heine-Schule
- Depotgebäude Volkskundemuseum
- Neubau Sporthalle Weststadt
- Innere Sanierung Weinert-Schule
- Teilsanierung Friedensschule
- Teilsanierung Lindgren-Schule
- Um- / Neubau A.-Schweitzer-Schule
- Neubau Feuerwehr Mitte
- Neubau Klinikschule

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt über die Verrechnung der vom Eigenbetrieb ZGM nach Baufortschritt angeforderten und von der Landeshauptstadt geleisteten Anzahlungen.

Neben den Investitionsmaßnahmen für die Landeshauptstadt Schwerin führt das ZGM im Geschäftsjahr 2020 folgende eigene investive Maßnahmen durch:

- Sanierung des Bürogebäudes Friesenstraße 29b
- Neubau einer Kindertagesstätte in der Brahmsstraße
- Neubau der Kindertagesstätte in der Friesenstraße
- Neubau der Kindertagesstätte in der Demmlerstraße

Die Finanzierung der vorstehenden Investitionen ist über die Aufnahme von Krediten vorgesehen.

Neben den investiven Maßnahmen für die Landeshauptstadt und den eigenen Investitionsmaßnahmen des ZGM sind in den Wirtschaftsplan des Jahres 2020 für die bauliche Unterhaltung der Immobilienobjekte Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.912 eingestellt worden. Davon sind TEUR 1.719 für den Bereich ZGM - Landeshauptstadt Schwerin zuzuordnen.

Der Ausbruch der Coronakrise und die zur Eindämmung eingeleiteten bundes- und landesseitigen Maßnahmen zur Isolierung der Bevölkerung (social distance) führen derzeit zur Veränderung der organisatorischen Abläufe. Wesentliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs sind aktuell nicht abzusehen.

Schwerin, 15. Mai 2020

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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 un-

abhängig 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 – fal-

schen 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

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebs i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass geben.

Verantwortung der Werkleitung

Die Werkleitung ist verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

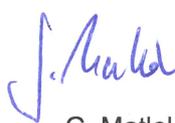
Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Werkleitung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Schwerin, 19. Mai 2020



BRB Revision und Beratung oHG
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 | <p>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.</p> <p>Der 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.</p> |
| 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 gewerbesteuerpflichtig. |
| Betriebsprüfung | Bisher hat keine steuerliche Außenprüfung stattgefunden. Im Geschäftsjahr 2019 wurde durch das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Schwerin eine Kassenprüfung durchgeführt. |

III Wirtschaftliche Verhältnisse

| | |
|---|--|
| Objekte des Eigenbetriebs | <p>Bewirtschaftete Objekte: aktive Verträge und kurzzeitige Leerstände (aber im Bewirtschaftungsbestand)</p> <p>Anzahl: 3.859</p> <p>davon</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch ZGM Anzahl 180 • Bereich Liegenschaften Anzahl 1.123 • ehemaliger Bereich WGS Anzahl 167 • Garagen Anzahl 2.366 • Kindertagesstätten Anzahl 23 |
| 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 ZGM – LHS 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 ab 1. Januar 2020 ein langfristiger Mietvertrag zwischen der Omega Immo 14 GmbH, Eschborn, als Vermieter und der LH SN als Mieter. Die monatliche Miete von 140 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 4,70 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 2019 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 2019

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 2019 bis zum 31. Dezember 2019 ist in der Anlage 1 zum Anhang summarisch dargestellt.

Sachanlagen

EUR 31.845.639
(Vj. EUR 27.631.947)

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen Hort Lankow (2.849 TEUR), Kita Schweriner Stadtmusikanten (1.380 TEUR) sowie Hort Heine (483 TEUR). Abgänge waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Umlaufvermögen

Vorräte

Unfertige Leistungen

EUR 32.647.486

(Vj. EUR 15.248.173)

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Bestand Bauprojekte zum 01.01. | 14.949.424,58 | 10.995.228,26 |
| Bestandserhöhungen (Herstellungskosten) | 17.425.100,70 | 4.144.202,99 |
| Bestandsminderung | <u>-1.590,00</u> | <u>-190.006,67</u> |
| Summe Bauprojekte | 32.372.935,28 | 14.949.424,58 |
| Nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten | 257.376,05 | 281.573,98 |
| Geleistete Anzahlungen | <u>17.174,56</u> | <u>17.174,56</u> |
| Bestand zum 31.12 | <u><u>32.647.485,89</u></u> | <u><u>15.248.173,12</u></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 abrechenbare Betriebs- und Heizkosten gegenüber den Mietern der Objekte aus dem Bereich Liegenschaften.

Im Berichtsjahr erfolgt die Endabrechnung der Objekte Grundschule Ziegelsee und Staatstheater.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

EUR 127.940

(Vj. EUR 105.423)

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen waren in einer Saldenliste zum 31. Dezember 2019 nachgewiesen; ausgewiesen werden im Wesentlichen Forderungen aus Vermietung und Verpachtung in der Sparte ZGM - LHS.

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

EUR 9.602.383

(Vj. EUR 5.440.697)

Der Forderungsbestand setzt sich wie folgt zusammen:

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Forderungen aus Altersteilzeitgesetz | 0,00 | 77.962,00 |
| Forderungen aus Cash-Pool | 9.570.730,91 | 5.345.251,06 |
| Forderungen übrige | <u>31.652,43</u> | <u>17.483,55</u> |
| | <u>9.602.383,34</u> | <u>5.440.696,61</u> |

Sonstige Vermögensgegenstände

EUR 197.968

(Vj. EUR 224.639)

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

Rechnungsabgrenzungsposten

EUR 27.891

(Vj. EUR 23.903)

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen vorausgezahlte Pauschalen aus Wartungsverträgen für 2019 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 16.715.042
(Vj. EUR 11.524.991)

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

Gewinnvortrag EUR 1.517.740
(Vj. EUR 1.229.640)

| | 2019 EUR | 2018 EUR |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Gew innvortrag zum 01.01. | 1.229.639,86 | 1.237.338,36 |
| Jahresergebnis 2018/2017 | <u>288.100,30</u> | <u>-7.698,50</u> |
| Gew innvortrag zum 31.12. | <u><u>1.517.740,16</u></u> | <u><u>1.229.639,86</u></u> |

Im Berichtsjahr wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom 2. Dezember 2019 das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorgetragen.

Jahresüberschuss EUR 67.634
(Vj. EUR 288.100)

| | 31.12.2019 EUR | 31.12.2018 EUR |
|------------------|-------------------------|--------------------------|
| | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Sparte ZGM - LHS | 2.509,76 | 116.049,88 |
| Sparte KiGeb | <u>65.143,98</u> | <u>172.050,42</u> |
| | <u><u>67.653,74</u></u> | <u><u>288.100,30</u></u> |

Sonderposten für InvestitionszuschüsseEUR 8.214.248

(Vj. EUR 8.487.050)

Zusammensetzung und Entwicklung der Investitionskostenzuschüsse:

| | <u>Stand am</u> <u>01.01.2019</u> <u>EUR</u> | <u>Auflösung (A)/</u> <u>Umbuchung (U)</u> <u>EUR</u> | <u>Zuführung</u> <u>EUR</u> | <u>Stand am</u> <u>31.12.2019</u> <u>EUR</u> |
|------------------------|--|---|--------------------------------|--|
| Kita Eulerstraße | 2.221.850 | 85.020 | 0 | 2.136.830 |
| Kita Wossidlostraße | 308.468 | 11.879 | 0 | 296.589 |
| Kita Ziolkowskistraße | 103.014 | 6.867 | 0 | 96.147 |
| Kita Friedensberg | 31.341 | 979 | 0 | 30.362 |
| Kita Hagenower Straße | 246.171 | 11.187 | 0 | 234.984 |
| Kita Breitscheidstraße | 20.400 | 638 | 0 | 19.762 |
| Hort Heine | 2.033.617 | 38.125 (A)/ 775.499 (U) | 500.000 | 1.719.993 |
| Hort Mitte | 3.121.885 | 109.951 (A)/ 1.048.500 (U) | 1.037.735 | 3.001.169 |
| Kita Gagarinstraße | 389.990 | 8.470 | 286.900 | 668.420 |
| Kita Haydenstraße | <u>10.314</u> | <u>322</u> | <u>0</u> | <u>9.992</u> |
| | <u>8.487.050</u> | <u>273.438 (A)/</u> <u>1.823.999 (U)</u> | <u>1.824.635</u> | <u>8.214.248</u> |

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse enthält Fördermittel und Zuschüsse Dritter. Die Zugänge im Berichtsjahr betreffen den Hort Mitte in der Friedenstraße 4 (1.038 TEUR), den Heine Hort (500 TEUR) sowie die Kita in Gagarinstraße (287 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. Die LH SN legt mit Wirkung zum 1. Januar 2019 einen Betrag von 1.823.999 TEUR und zum 31. Dezember 2019 einen Betrag von 517.265 EUR in die Kapitalrücklage des Eigenbetriebes ein.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

EUR 1.379.590

(Vj. EUR 1.313.093)

Zusammensetzung und Entwicklung:

| | 01.01.2019 | Verbrauch | Auflösung | Zuführung | Auf (+) / Ab- zinsung (-) | 31.12.2019 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Altersteilzeit | 77.962,00 | 77.962,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Urlaub | 23.240,23 | 23.240,23 | 0,00 | 21.883,08 | 0,00 | 21.883,08 |
| Jubiläumsverpflichtungen | 10.618,00 | 6.548,00 | 657,00 | 0,00 | 123,00 | 3.536,00 |
| Sterbegeldleistungen | 19.973,00 | 8.808,00 | 0,00 | 668,00 | -97,00 | 11.736,00 |
| Gehaltszahlungen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8.717,71 | 0,00 | 8.717,71 |
| Aufbewahrungskosten | 6.758,26 | 2.000,00 | 0,00 | 2.000,00 | 0,00 | 6.758,26 |
| Unterlassene Instandhaltungen | 346.114,45 | 346.114,45 | 0,00 | 894.652,32 | 0,00 | 894.652,32 |
| Energiepässe | 12.139,55 | 11.756,92 | 382,63 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Versicherungen | 248.350,32 | 237.635,42 | 10.714,90 | 281.997,50 | 0,00 | 281.997,50 |
| Ausstehende Rechnungen | 506.113,81 | 506.113,81 | 0,00 | 40.672,94 | 0,00 | 40.672,94 |
| Eigene Jahresabschlusskosten | 25.000,00 | 25.000,00 | 0,00 | 33.014,70 | 0,00 | 33.014,70 |
| Abschluss- und Beratungskosten | 18.470,00 | 13.806,38 | 1.785,00 | 18.470,00 | 0,00 | 21.348,62 |
| Rechtsstreit/Prozesskosten | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 18.426,00 | 0,00 | 18.426,00 |
| Betriebs- und Heizkosten | 18.353,71 | 5.199,76 | 6,24 | 23.699,05 | 0,00 | 36.846,76 |
| | 1.313.093,33 | 1.264.184,97 | 13.545,77 | 1.344.201,30 | 26,00 | 1.379.589,89 |

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 2019 ausgelösten Aufträge, die planmäßig in den ersten drei Monaten des Jahres 2020 abgearbeitet wurden, gebildet.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

EUR 4.366.579

(Vj. EUR 2.388.009)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in einem separaten Darlehenspiegel in der Anlage 11 dargestellt.

Erhaltene Anzahlungen auf BestellungenEUR 33.321.631

(Vj. EUR 13.745.006)

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 2019 ausgewiesen.

Zusammensetzung und Entwicklung:

| | 2019 | 2018 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Bestand zum 01.01. | 13.745.006,34 | 11.707.548,57 |
| Zuführungen durch die LH SN | 20.633.814,46 | 2.470.709,95 |
| Abrechnungen gg. der LH SN | -1.033.646,35 | -333.215,75 |
| Vorauszahlungen der Mieter auf Betriebskosten | -3.789,58 | -53.668,21 |
| Vorauszahlungen der Mieter auf Heizkosten | <u>-19.753,95</u> | <u>-46.368,22</u> |
| Bestand zum 31.12. | <u><u>33.321.630,92</u></u> | <u><u>13.745.006,34</u></u> |

Im Berichtsjahr wurde das Projekt Realschule West teilweise gegenüber der LH SN abgerechnet. Weiterhin endabgerechnet wurden die Projekte Grundschule Ziegelsee, Staatstheater, Konservatorium und Sternwarte.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und LeistungenEUR 1.769.817

(Vj. EUR 2.739.219)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen waren in einer Saldenliste zum 31. Dezember 2019 nachgewiesen.

**Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin
und deren Unternehmen**

EUR 4.851.825

(Vj. EUR 4.709.194)

Zusammensetzung:

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--|------------------|------------------|
| | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN | | |
| aus Überzahlungen | 236.810 | 95.497 |
| aus Betriebskostenabrechnungen | 1.875.599 | 1.805.882 |
| aus Darlehensverbindlichkeiten | 2.246.250 | 2.396.000 |
| Sonstiges | 128.730 | 112.100 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen der LH SN | <u>364.436</u> | <u>299.715</u> |
| | <u>4.851.825</u> | <u>4.709.194</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 Verbindlichkeiten

EUR 79.062

(Vj. EUR 165.852)

Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Lohnverbindlichkeiten (76 TEUR).

Rechnungsabgrenzungsposten

EUR 1.932.984

(Vj. EUR 1.851.492)

Der Posten beinhaltet ausschließlich vorausgezahlte Mieten und Pachten für das Wirtschaftsjahr 2020.

III Gewinn- und Verlustrechnung

| | | |
|--|-----------------------|-------------------|
| Umsatzerlöse | <u>EUR 32.318.975</u> | |
| | (Vj. EUR 29.672.902) | |
| Zusammensetzung: | | |
| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| | EUR | EUR |
| <u>ZGM - LHS</u> | | |
| Nutzungsentgelte | 6.079.294 | 5.779.444 |
| Betriebskosten | 4.949.794 | 4.903.867 |
| Dienstleistungen | 4.340.419 | 3.837.569 |
| Mieten und Pachten | 2.356.098 | 2.466.699 |
| Nebenkosten | 67.123 | 82.606 |
| Erträge aus der Abrechnung von Investitionen gegenüber der LH SN | 10.259.494 | 9.564.803 |
| Erträge aus der Abrechnung von Betriebs- und Heizkosten gegenüber der LH SN | 281.440 | 342.475 |
| Erträge aus Erbbaurechten | 118.831 | 130.414 |
| Erträge aus Projektsteuerungskosten 2018 | 395.483 | 366.351 |
| Erträge aus der Abrechnung von Instandhaltungsmaßnahme gegenüber der LH SN | 1.679.157 | 909.442 |
| Übrige | <u>289.286</u> | <u>362.004</u> |
| | <u>30.816.419</u> | <u>28.745.674</u> |
| <u>KiGeb</u> | | |
| Mieten und Pachten | 1.409.712 | 893.876 |
| sonst. Nebenkosten | 82.164 | 19.177 |
| Nebenkosten | 5.128 | 5.454 |
| Übrige | <u>5.552</u> | <u>8.721</u> |
| | <u>1.502.556</u> | <u>927.228</u> |
| | <u>32.318.975</u> | <u>29.672.902</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 Kindertagestätten an die Kita gGmbH zusammen.

Verminderung oder Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen

EUR 17.399.313
(Vj. EUR 3.858.250)

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 Erträge

EUR 507.608
(Vj. EUR 1.333.594)

Bezüglich der Zusammensetzung der sonstigen betrieblichen Erträge verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang.

Materialaufwand

EUR 41.451.560
(Vj. EUR 26.137.364)

Aufwendungen für Roh-Hilfs- und Betriebsstoffe

EUR 3.886.389
(Vj. EUR 3.949.163)

Die Zusammensetzung ist im Anhang dargestellt und ist im Wesentlichen den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe ist der Sparte ZGM – LHS (3.873 TEUR) zuzurechnen.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

EUR 37.565.171
(Vj. EUR 22.188.202)

Der Anstieg ist im Wesentlichen auf durchgeführte Investitionsmaßnahmen an Objekten und Einrichtungen der LH SN (+ 14.037 TEUR) zurückzuführen.

PersonalaufwandEUR 5.213.216

(Vj. EUR 5.202.542)

Zusammensetzung:

| | <u>2019</u> <u>EUR</u> | <u>2018</u> <u>EUR</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Löhne und Gehälter | | |
| - Löhne und Gehälter | 4.222.865 | 4.188.191 |
| - Jahresleistungen/Weihnachtsgeld | 0 | 133 |
| - Sonstiges | <u>668</u> | <u>7.447</u> |
| | <u>4.223.533</u> | <u>4.195.771</u> |
| Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | | |
| - Soziale Abgaben und pauschale Lohn- und Kirchensteuer | 803.028 | 825.127 |
| - Altersversorgung (inkl. ZMV) | 151.371 | 149.656 |
| - Übrige | <u>35.284</u> | <u>31.989</u> |
| | <u>989.683</u> | <u>1.006.771</u> |
| | <u>5.213.216</u> | <u>5.202.542</u> |

Der Personalaufwand hat sich im Vergleich zum Vorjahr nur geringfügig um 10 TEUR erhöht.

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

EUR 985.528

(Vj. EUR 688.229)

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

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten

EUR 273.438
(Vj. EUR 155.890)

Zu den Auflösungsbeträgen verweisen wir auf Seite 5 dieser Anlage.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

EUR 2.459.356
(Vj. EUR 2.419.716)

Bezüglich der Zusammensetzung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen verweisen wir auf die Ausführungen des Eigenbetriebs im Anhang.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

EUR 443
(Vj. EUR 1.285)

Die Zinsen und sonstigen Erträge betreffen im Wesentlichen Zinserträge aus der Abzinsung der Rückstellungen (0,3 TEUR; Vj. 1 TEUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

EUR 48.533
(Vj. EUR 21.548)

Die Zinsaufwendungen entfallen auf die ausgewiesenen Darlehen.

Sonstige Steuern

EUR 273.929
(Vj. EUR 264.421)

Die sonstigen Steuern beinhalten Grundsteuern (273 TEUR) sowie Kraftfahrzeugsteuern (1 TEUR).

PRÜFUNG DER ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG UND DER WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE NACH § 53 HGrG (IDW PS 720)

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 Angabe gemäß 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 Werkleitung sind im Anhang jeweils in einer Summe angegeben.

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 keine 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 nach unseren Feststellungen 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 2019 waren Investitionen im Gesamtumfang von 7.974 TEUR vorgesehen. Im Berichtsjahr wurden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 5.200 TEUR realisiert und Investitionsprojekte in Höhe von 17.400 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, VgV, UVgO, 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 vermittelten 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 2019 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 2019 weist der Finanzmittelfonds eine Barliquidität von 9.571 TEUR aus, die zur Finanzierung von Investitionen eingesetzt werden kann.

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

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

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

Im Berichtsjahr hat der Eigenbetrieb finanzielle Mittel der LH SN zur auftragsmäßigen Durchführung von Investitionen an den Objekten und Einrichtungen der LH SN in Höhe von 19.576 TEUR erhalten. Teil- bzw. endabgerechnet wurden in 2019 gegenüber der LH SN im Wesentlichen die Regionalschule West in Höhe von 8.675 TEUR, Mecklenburgisches Staatstheater in Höhe von 1.453 TEUR und Konservatorium in Höhe von 91 TEUR. Die erhaltenen Anzahlungen betragen am Bilanzstichtag 33.321 TEUR. Durch die Landesgrunderwerb M-V GmbH wurden Fördermittel für den Neubau des Horts Friedensstraße 4 und dem Hort Heine in Höhe von 1.824 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 3 TEUR und in der Sparte KiGeb ein Ergebnis von 66 TEUR.

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

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden gegenüber der Landeshauptstadt Investitionsleistungen in Höhe von 10.259 TEUR in Bezug auf die Regionalschule West, Mecklenburgisches Staatstheater und Konservatorium, Sternwarte und Grundschule Ziegelsee 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 2019 (SOLL-IST-VERGLEICH)**I Allgemeines**

Maßgebend für den Soll-Ist-Vergleich ist der Wirtschaftsplan für 2019. Eine Gegenüberstellung erfolgt für die im Wirtschaftsplan enthaltenen Erfolgs- und Finanzpläne.

II Erfolgsplan 2019

| | <u>Soll</u> | <u>Ist</u> | <u>Abweichung</u> |
|--|-----------------|-----------------|-------------------|
| | TEUR | TEUR | TEUR |
| 1. Umsatzerlöse | + 20.985 | + 32.319 | + 11.334 |
| 2. Bestandsveränderung | + 34.645 | + 17.399 | - 17.246 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 0 | + 508 | + 508 |
| | <u>+ 55.630</u> | <u>+ 50.226</u> | <u>- 5.404</u> |
| 4. Materialaufwand | - 46.020 | - 41.452 | + 4.568 |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren | - 4.468 | - 3.887 | + 581 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | - 41.552 | - 37.565 | + 3.987 |
| 5. Personalaufwand | - 5.449 | - 5.213 | + 236 |
| a) Löhne und Gehälter | - 4.455 | - 4.223 | + 232 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | - 994 | - 990 | + 4 |
| 6. Abschreibungen | - 920 | - 986 | - 66 |
| 7. Erträge aus Auflösung Sonderposten | + 297 | + 273 | - 24 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | - 2.843 | - 2.459 | + 384 |
| 9. Zinserträge | 0 | 0 | 0 |
| 10. Zinsaufwendungen | - 227 | - 48 | + 179 |
| | <u>- 55.162</u> | <u>- 49.885</u> | <u>+ 5.277</u> |
| 11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | + 468 | + 341 | - 127 |
| 12. Sonstige Steuern | - 373 | - 273 | + 100 |
| 13. Jahresergebnis | <u>+ 95</u> | <u>+ 68</u> | <u>- 27</u> |

III Finanzplan 2019

| | <u>Soll</u> TEUR | <u>Ist</u> TEUR | <u>Abweichung</u> TEUR |
|---|-----------------------|-----------------------|---------------------------|
| 1. Periodenergebnis | + 95 | + 68 | - 27 |
| 2. Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | + 920 | + 986 | + 66 |
| 3. Zunahme(+)/Abnahme(-) Rückstellungen | 0 | + 66 | + 66 |
| 4. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen(+)/Erträge(+) | - 297 | 0 | + 297 |
| 5. Auflösung (-) von Sonderposten zum Anlagevermögen | 0 | - 273 | - 273 |
| 6. Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva | 0 | + 14 | + 14 |
| 7. Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva | 0 | - 781 | - 781 |
| 8. Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 0 | 0 |
| 9. Zinsaufwendungen(+)/Zinserträge(-) | + 227 | + 49 | - 178 |
| 10. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | <u>+ 945</u> | <u>+ 129</u> | <u>- 816</u> |
| 11. Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen | 0 | + 19.576 | + 19.576 |
| 12. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen | - 7.974 | - 5.199 | + 2.775 |
| 13. Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des imm. Anlagevermögens | 0 | 0 | 0 |
| 14. Auszahlungen (-) für Investitionen in in das Vorratsvermögen | 0 | - 17.400 | - 17.400 |
| 15. Erhaltene Zinsen (+) | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 16. Cashflow aus der Investitionstätigkeit | <u>- 7.974</u> | <u>- 3.023</u> | <u>+ 4.951</u> |
| 17. Einzahlungen (+) aus Eigenkapitalzuführungen | 0 | + 3.366 | + 3.366 |
| 18. Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Investitionskrediten | + 7.574 | + 2.158 | - 5.416 |
| 19. Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | 0 | + 1.824 | + 1.824 |
| 20. Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten Dritter | - 263 | - 179 | + 84 |
| 21. Gezahlte Zinsen (-) | <u>- 177</u> | <u>- 49</u> | <u>+ 128</u> |
| 22. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | <u>+ 7.134</u> | <u>+ 7.120</u> | <u>- 14</u> |
| 23. Zahlungswirksame Veränderung des Zahlungsmittelfonds | + 105 | + 4.226 | + 4.121 |
| 24. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode | <u>+ 3.972</u> | <u>+ 5.345</u> | <u>+ 1.373</u> |
| 25. Finanzmittelfonds am Ende der Periode* | <u><u>+ 4.077</u></u> | <u><u>+ 9.571</u></u> | <u><u>+ 5.494</u></u> |

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

IV Bereiche ZGM – LHS und KiGeb

Bezüglich der Soll-Ist-Vergleiche zu den Erfolgsplänen 2019 und den Finanzplänen der einzelnen Bereiche verweisen auf den Lagebericht (vgl. Anlage 5 des Berichts).

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

| Darlehens- geber | Darlehens- aufnahme- jahr | Ursprungs- betrag | Tilgungs- beginn Jahr | Stand 01.01.2019 € | Zugänge 2019 € | Tilgungen 2019 € | Stand 31.12.2019 € | Tilgung | | |
|--------------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| | | | | | | | | 2020 € | 2021-2024 € | Tilgung ab 2025 € |
| | | | | | | | | bis 1. Jahr | 2-5 Jahre | über 5 Jahre |
| KfW | 2009 | 1.525.000,00 | 2010 | 851.596,00 | 0,00 | 79.224,00 | 772.372,00 | 79.224,00 | 316.896,00 | 376.252,00 |
| KfW | 2014 | 1.850.000,00 | 2015 | 1.533.541,00 | 0,00 | 97.372,00 | 1.436.169,00 | 97.372,00 | 389.488,00 | 949.309,00 |
| DKB | 2019 | 2.158.000,00 | 2020 | 0,00 | 2.158.000,00 | 0,00 | 2.158.000,00 | 53.964,99 | 287.813,28 | 1.816.221,73 |
| | | | | 2.385.137,00 | 2.158.000,00 | 176.596,00 | 4.366.541,00 | 230.560,99 | 994.197,28 | 3.141.782,73 |
| Sparkasse (Kontokorrent) | | | | 2.871,97 | 2.834,23 | | 37,74 | | | |
| | | | | 2.388.008,97 | 2.158.000,00 | 179.430,23 | 4.366.578,74 | 230.560,99 | 994.197,28 | 3.141.782,73 |

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 berichtet werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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