

Prüfungsbericht

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Schwerin

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2020

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 2020
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung und Sparten-Gewinn- und Verlustrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlage 3	Finanzrechnung und Spartenfinanzrechnung 2020
Anlage 4	Anhang für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlage 5	Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020
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 2020
Anlage 9	Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720)
Anlage 10	Soll-Ist-Vergleich zum Wirtschaftsplan 2020
Anlage 11	Darlehensübersicht 2020
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
DMBilG	=	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 5. Mai 2020 beauftragt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2020 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 wurde der IDW-Prüfungshinweis zur Erteilung von Bestätigungsvermerken (PH 9.400.3) bei kommunalen Wirtschaftsbetrieben beachtet.

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

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

Maßgebend für die Auftragsdurchführung – auch im Verhältnis zu Dritten – sind die als Anlage 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 410 TEUR erzielt. Die Eigenkapitalquote des ZGM betrug am 31. Dezember 2020 25,1 % gegenüber dem Vorjahr mit einer Quote von 24,8 %.
- Im Wirtschaftsjahr 2020 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte ZGM - LHS mit 7 TEUR ein negatives Geschäftsergebnis. Im Wirtschaftsjahr 2020 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb mit 417 TEUR ein positives Geschäftsergebnis.
- Aus den Abrechnungen der für die Landeshauptstadt durchgeführten Investitionsbauleistungen resultieren die Erträge aus Abrechnungen in Höhe von 19.195 TEUR. Zeitliche Verzögerungen im Bauablauf können zu einer jahresübergreifenden Verlagerung der Abrechnung dieser Investitionsmaßnahmen führen. Im Berichtsjahr erfolgte unter anderem die Endabrechnung für den Neubau der Grundschule Brinckman und die Aufstockung des Hortes Grundschule Astrid Lindgren sowie die Zwischenabrechnung der Sanierung der Heinrich-Heine-Schule.
- Im Jahr 2020 beschäftigte das ZGM 98 Mitarbeiter (Vorjahr: 96 Mitarbeiter) inklusive Einrechnung der Werkleitung.
- Der Anstieg der Personalkosten im Berichtsjahr um 292 TEUR gegenüber dem Vorjahr ist auf die erhöhte Anzahl von Beschäftigten sowie auf tarifliche Anpassungen und eine einmalige Corona-Sonderzahlung zurückzuführen.
- Der Eigenbetrieb plant das Wirtschaftsjahr 2021 mit einem Jahresergebnis von 300 TEUR abzuschließen. Das positive Ergebnis wird im Bereich KiGeb erwartet und soll im Rahmen der Gewinnverwendung in die Kapitalrücklage eingestellt werden. Ziel ist es, Baukostensteigerungen und Unvorhersehbarkeiten bei der Umsetzung der geplanten Investitionsmaßnahmen auszugleichen. Im Bereich ZGM - Landeshauptstadt Schwerin geht die Betriebsleitung von einem ausgeglichenen Ergebnis aus.

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 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 zur Bilanzierung 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 § 317 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 Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

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
- Prozess der Betriebskostenabrechnung sowie der Abrechnungen 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 landesrechtlichen Vorschriften der EigVO 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 mit Unterbrechungen in den Monaten März bis Juni 2021 durchgeführt und am 2. Juni 2021 abgeschlossen. Eine Vorprüfung haben wir in dem Monat Dezember 2020 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 landesrechtlichen Vorschriften der EigVO und der Satzung.

I.2 Vorjahresabschluss

Der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde am 26. Oktober 2020 durch die Stadtvertretung festgestellt.

Als Ergebnisverwendung wurde beschlossen, den Bilanzgewinn in Höhe von 68 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 der 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 entspricht den satzungsmäßigen Vorgaben.

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

I.4 Lagebericht

Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den landesrechtlichen Vorschriften der EigVO.

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 sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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>31.12.2020</u>		<u>31.12.2019</u>		<u>Veränderung</u>
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Vermögen						
Sachanlagen		36.396	39,0	31.846	42,8	4.550
Langfristiges Vermögen	(1)	36.396	39,0	31.846	42,8	4.550
Unfertige Leistungen	(2)	45.523	48,7	32.647	43,9	12.876
Leistungsforderungen		128	0,1	128	0,2	0
Forderungen gegen LH SN und deren Unternehmen	(3)	11.213	12,0	9.602	12,8	1.611
Übrige kurzfristige Aktiva		180	0,2	226	0,3	-46
Liquide Mittel	(4)	0	0,0	0	0,0	0
Kurzfristiges Vermögen		57.044	61,0	42.603	57,2	14.441
		<u>93.440</u>	<u>100,0</u>	<u>74.449</u>	<u>100,0</u>	<u>18.991</u>
Kapital						
Stammkapital		25	0,0	25	0,0	0
Rücklagen	(5)	21.475	23,0	16.923	22,7	4.552
Gewinnvortrag		1.585	1,7	1.517	2,0	68
Jahresüberschuss		410	0,4	68	0,1	342
Sonderposten	(6)	8.005	8,6	8.214	11,0	-209
Wirtschaftliches Eigenkapital		31.500	33,7	26.747	35,8	4.753
Langfristige Rückstellungen	(7)	24	0,0	22	0,1	2
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber LH SN und deren Unternehmen		2.036	2,2	2.156	2,9	-120
Langfristige Bankverbindlichkeiten	(8)	6.625	7,1	4.136	5,6	2.489
Langfristiges Fremdkapital		8.685	9,3	6.314	8,6	2.371
Rückstellungen	(7)	1.280	1,4	1.357	1,8	-77
Bankverbindlichkeiten	(8)	345	0,4	231	0,3	114
Erhaltene Anzahlungen	(2)	47.814	51,2	33.321	44,8	14.493
Lieferantenverbindlichkeiten		1.089	1,1	1.770	2,4	-681
Verbindlichkeiten gegenüber LH SN und deren Unternehmen		1.673	1,8	2.696	3,6	-1.023
Übrige kurzfristige Passiva		1.054	1,1	2.013	2,7	-959
Kurzfristiges Fremdkapital		53.255	57,0	41.388	55,6	11.867
		<u>93.440</u>	<u>100,0</u>	<u>74.449</u>	<u>100,0</u>	<u>18.991</u>

Die Bilanzsumme erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 19,0 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 5,8 Mio. EUR.

Zu (1) Das **langfristige Vermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.550 TEUR erhöht. Bei den Sachanlagen stehen den Zugängen in Höhe von 5.774 TEUR Abschreibungen in Höhe von 1.224 TEUR gegenüber. Die Zugänge betreffen

im Wesentlichen Hort Nordlichter (2.360 TEUR), Hort Grundschule Astrid Lindgren (2.155 TEUR) sowie im Bau befindliches Sanierungsgebäude in Friesenstraße (927 TEUR). Abgänge waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Zu (2) Die **unfertigen Leistungen** betreffen verschiedene Investitionsprojekte der LH SN (im Wesentlichen die Berufsschule Technik in Höhe von 21,3 Mio. EUR und die Erich-Weinert-Schule in Höhe von 11,4 Mio. EUR) sowie nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten (9,1 Mio. EUR). Anders als in den Vorjahren erfolgt die Betriebskostenabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020 erst zum 30. Juni 2021. Die Vorauszahlungen der LH SN werden unsaldiert als unfertige Leistungen (9,1 Mio. EUR) und erhaltene Anzahlungen (10,7 Mio. EUR) in der Bilanz ausgewiesen.

Somit stehen den unfertigen Leistungen **erhaltene Anzahlungen** in Höhe von 47.814 TEUR (Vj. 33.321 TEUR) gegenüber.

Zu (3) Die **Forderungen gegenüber der LH SN und deren Unternehmen** betreffen im Wesentlichen Forderungen aus dem Cash-Pool (10.696 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 (Hort Nordlichter 2.360 TEUR, Hort Grundschule Astrid-Lindgren 2.164 TEUR) sowie die Umbuchung von erhaltenen Zuschüssen aus dem Sonderposten (Hort Heine 28 TEUR).

Zu (6) Bei dem **Sonderposten** stehen den Zugängen in Höhe von 100 TEUR Umbuchungen in die Kapitalrücklage (28 TEUR) sowie Auflösungen in Höhe von 281 TEUR gegenüber. Der Zugang betrifft ausschließlich den Hort Heine (100 TEUR).

Zu (7) Bezüglich der Entwicklung der **Rückstellungen** verweisen wir auf die Ausführungen des Eigenbetriebs im Anhang (vgl. Anlage 4).

Zu (8) Die Veränderungen der **Bankverbindlichkeiten** resultieren im Wesentlichen aus der Aufnahme von einem Darlehen in Höhe von 2.900 TEUR sowie aus planmäßigen Tilgungen in Höhe von 297 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).

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

Der Finanzmittelfonds hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.125 TEUR auf 10.696 TEUR verbessert. Die Liquidität hat sich im Wesentlichen aufgrund der Mittelzuflüsse aus dem Finanzierungsbereich verbessert.

Im Berichtsjahr wurden die Bankkredite planmäßig getilgt (297 TEUR). Des Weiteren wurde ein neuer Kredit in Höhe von 2.900 TEUR aufgenommen.

Im Wirtschaftsjahr 2020 war die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebs zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.

Für die Finanzlage des Eigenbetriebs sind nachfolgende Kennzahlen von Bedeutung:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<u>%</u>	<u>%</u>
<u>Liquiditätsgrad 1</u>		
Liquide Mittel* / Kurzfristiges Fremdkapital	20,1	23,1
<u>Liquiditätsgrad 3</u>		
Kurzfristiges Vermögen / Kurzfristiges Fremdkapital	107,1	102,9
<u>Projektfinanzierung</u>		
Unfertige Leistungen (Bau) / Erhaltene Anzahlungen	95,2	98,0

*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>2020</u>		<u>2019</u>		<u>Verän- derung</u>
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	(1)	30.591	68,1	32.319	64,0	-1.728
Bestandsveränderung	(2)	12.876	28,7	17.399	34,5	-4.523
Übrige Erträge	(3)	<u>1.437</u>	<u>3,2</u>	<u>781</u>	<u>1,5</u>	<u>656</u>
Betriebliche Erträge		<u>44.904</u>	<u>100,0</u>	<u>50.499</u>	<u>100,0</u>	<u>-5.595</u>
Materialaufw and	(4)	-34.459	-76,7	-41.452	-82,1	6.993
Personalaufw and		-5.505	-12,3	-5.213	-10,3	-292
Abschreibungen		-1.224	-2,7	-986	-2,0	-238
Sonstiger Betriebsaufw and	(5)	-3.033	-6,8	-2.459	-4,9	-574
Steuern (ohne Ertragsteuern)		<u>-211</u>	<u>-0,5</u>	<u>-273</u>	<u>-0,5</u>	<u>62</u>
Betrieblicher Aufwand		<u>-44.432</u>	<u>-99,0</u>	<u>-50.383</u>	<u>-99,8</u>	<u>5.951</u>
Betriebsergebnis		<u>472</u>	<u>1,0</u>	<u>116</u>	<u>0,2</u>	<u>356</u>
Finanzergebnis		<u>-62</u>		<u>-48</u>		<u>-14</u>
Jahresergebnis	(6)	<u>410</u>		<u>68</u>		<u>342</u>

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

	<u>2020</u>		<u>2019</u>		<u>Verän- derung</u>
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Erträge aus Abrechnungen (Investitionen)	18.611	60,8	10.259	31,7	8.352
Nutzungsentgelte	6.366	20,8	6.079	18,8	287
Miete/Pacht	4.130	13,5	3.766	11,7	364
Erträge aus Abrechnungen (BK/HK)	238	0,8	287	0,9	-49
Sonstige Nebenkosten	145	0,5	149	0,5	-4
Erbbaurechte	110	0,4	119	0,4	-9
Betriebskosten	0	0,0	4.950	15,3	-4.950
Dienstleistungen	0	0,0	4.340	13,4	-4.340
Sonstige	991	3,2	2.370	7,3	-1.379
	<u>30.591</u>	<u>100,0</u>	<u>32.319</u>	<u>100,0</u>	<u>-1.728</u>

Die Zunahme der Erlöse resultiert im Wesentlichen aus der End- bzw. Teilabrechnung der Investitionsprojekte Grundschule Brinkmann in Höhe von 8,8 Mio. EUR, Heinrich-Heine-Schule in Höhe von 7,0 Mio. EUR und Hort Astrid-Lindgren-Schule in Höhe von 1,2 Mio. EUR sowie höheren Miet- und Pachteinahmen (+ 380 TEUR) und Nutzungsentgelten (+ 287 TEUR).

Zu (2) Die Reduzierung der **Bestandsveränderung** um 4.523 TEUR resultiert im Wesentlichen aus verschiedenen Investitionsprojekten der LH SN (u. a. Berufsschule Technik in Höhe von 21,3 Mio. EUR und Erich-Weinert-Schule in Höhe von 11,4 Mio. EUR).

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

	<u>2020</u>		<u>2019</u>		<u>Verän- derung</u>
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Sonstige periodenfremde Erträge	598	41,6	295	37,7	303
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	295	20,5	14	1,8	281
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	281	19,6	273	35,0	8
Versicherungsentschädigungen und Schadenersatz	245	17,0	195	25,0	50
Übrige	18	1,3	4	0,5	14
	<u>1.437</u>	<u>100,0</u>	<u>781</u>	<u>100,0</u>	<u>656</u>

Zu (4) Die **Materialaufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr um 6.993 TEUR gesunken. Die Veränderung zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf die reduzierten Aufwendungen für die Investitionsprojekte (- 4,7 Mio. EUR) zurückzuführen.

Zu (5) Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr um 574 TEUR gestiegen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf periodenfremden Aufwand (+ 648 TEUR) zurückzuführen.

Zu (6) Im Wirtschaftsjahr 2020 schließt der Eigenbetrieb mit einem **Jahresüberschuss** ab. Das Jahresergebnis verteilt sich auf die Sparten des Eigenbetriebs wie folgt:

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Sparte ZGM - LHS	-7.561,78	2.509,76
Sparte KiGeb	417.351,88	65.143,98
	<u>409.790,10</u>	<u>67.653,74</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 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 410 TEUR (Vj. 68 TEUR) ab.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs geben keinen Anlass zur Beanstandung.

Eigenkapitalausstattung

Die bilanzielle Eigenkapitalquote des Eigenbetriebs beträgt am Bilanzstichtag 25,1 % (Vj. 24,8 %). 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.

Darlehensübersicht

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

Ein separater Darlehensübersicht 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 Wirtschaftsplanning (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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie der Finanzrechnung, den Bereichsrechnungen und den 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg Vorpommern und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern 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 Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern 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 Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften 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 Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern 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 sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 2020 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 hat.

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, 2. Juni 2021



BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft

M. Napierski
Wirtschaftsprüfer

G. Matlok
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bilanz zum 31. Dezember 2020

A K T I V A

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	34.748.961,00	31.342.159,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	82.048,00	90.107,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	103.975,00	93.435,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.461.338,66</u>	<u>319.937,14</u>
	<u>36.396.322,66</u>	<u>31.845.638,82</u>
	36.396.322,66	31.845.638,82
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	45.505.883,71	32.630.311,33
2. Geleistete Anzahlungen	<u>17.174,56</u>	<u>17.174,56</u>
	45.523.058,27	<u>32.647.485,89</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	127.506,22	127.939,54
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	11.213.241,59	9.602.383,34
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>156.948,64</u>	<u>197.967,76</u>
	<u>11.497.696,45</u>	<u>9.928.290,64</u>
	57.020.754,72	42.575.776,53
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>22.618,56</u>	<u>27.891,13</u>
	<u>93.439.695,94</u>	<u>74.449.306,48</u>

PASSIVA

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	21.266.555,74	16.715.041,94
2. Sonderrücklagen nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	21.474.690,71	16.923.176,91
III. Gewinnvortrag	1.585.393,90	1.517.740,16
IV. Jahresüberschuss	<u>409.790,10</u>	<u>67.653,74</u>
	<u>23.494.874,71</u>	<u>18.533.570,81</u>
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>8.005.323,56</u>	<u>8.214.248,26</u>
	<u>8.005.323,56</u>	<u>8.214.248,26</u>
C. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.303.411,40</u>	<u>1.379.589,89</u>
	<u>1.303.411,40</u>	<u>1.379.589,89</u>
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.969.718,04	4.366.578,74
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	47.814.297,61	33.321.630,92
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.088.869,20	1.769.816,86
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	3.708.810,92	4.851.825,36
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>77.195,52</u>	<u>79.061,93</u>
	<u>59.658.891,29</u>	<u>44.388.913,81</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>977.194,98</u>	<u>1.932.983,71</u>
	<u>93.439.695,94</u>	<u>74.449.306,48</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Bilanz zum 31. Dezember 2020

A K T I V A

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	457.960,00	468.559,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	50.405,00	55.521,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	103.975,00	93.435,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.100.436,62</u>	<u>173.016,85</u>
	<u>1.712.776,62</u>	<u>790.531,85</u>
	1.712.776,62	790.531,85
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	45.499.836,03	32.624.263,65
2. Geleistete Anzahlungen	<u>17.174,56</u>	<u>17.174,56</u>
	45.517.010,59	<u>32.641.438,21</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	109.520,61	98.443,49
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	7.978.719,23	6.947.379,01
3. Forderungen gegen anderen Teilbereich	666.307,15	849.102,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>105.708,01</u>	<u>160.483,49</u>
	<u>8.860.255,00</u>	<u>8.055.407,99</u>
	54.377.265,59	40.696.846,20
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	<u>22.618,56</u>	<u>27.891,13</u>
	<u>56.112.660,77</u>	<u>41.515.269,18</u>

PASSIVA

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	546.708,40	546.708,40
2. Sonderrücklagen nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	754.843,37	754.843,37
III. Gewinnvortrag	56.079,79	53.570,03
IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-7.561,78</u>	<u>2.509,76</u>
	828.361,38	835.923,16
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.007.911,27</u>	<u>1.147.260,99</u>
	1.007.911,27	1.147.260,99
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.851.697,70	30,04
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	47.808.156,01	33.315.489,32
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.009.342,34	1.610.436,52
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.553.079,71	2.604.580,08
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>77.195,52</u>	<u>75.911,11</u>
	53.299.471,28	37.606.447,07
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>976.916,84</u>	<u>1.925.637,96</u>
	<u>56.112.660,77</u>	<u>41.515.269,18</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich Kgeb. 1036 -
Bilanz zum 31. Dezember 2020

A K T I V A

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	34.291.001,00	30.873.600,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	31.643,00	34.586,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>360.902,04</u>	<u>146.920,29</u>
	<u>34.683.546,04</u>	<u>31.055.106,97</u>
	34.683.546,04	31.055.106,97
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	<u>6.047,68</u>	<u>6.047,68</u>
	6.047,68	<u>6.047,68</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.985,61	29.496,05
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	3.234.522,36	2.655.004,33
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>51.240,63</u>	<u>37.484,27</u>
	<u>3.303.748,60</u>	<u>2.721.984,65</u>
	3.309.796,28	2.728.032,33
	<u><u>37.993.342,32</u></u>	<u><u>33.783.139,30</u></u>

PASSIVA

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Rücklagen		
Allgemeine Rücklagen	<u>20.719.847,34</u>	<u>16.168.333,54</u>
	20.719.847,34	16.168.333,54
II. Gewinnvortrag	1.529.314,11	1.464.170,13
III. Jahresüberschuss	<u>417.351,88</u>	<u>65.143,98</u>
	22.666.513,33	17.697.647,65
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>8.005.323,56</u>	<u>8.214.248,26</u>
	8.005.323,56	8.214.248,26
C. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	<u>295.500,13</u>	<u>232.328,90</u>
	295.500,13	232.328,90
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.118.020,34	4.366.548,70
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.141,60	6.141,60
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	79.526,86	159.380,34
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	2.155.731,21	2.247.245,28
5. Verbindlichkeiten gegen anderen Teilbereich	666.307,15	849.102,00
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>	<u>3.150,82</u>
	7.025.727,16	7.631.568,74
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>278,14</u>	<u>7.345,75</u>
	<u>37.993.342,32</u>	<u>33.783.139,30</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020

	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	30.590.779,85	32.318.975,33
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	12.875.572,38	17.399.312,77
3. Gesamtleistung	43.466.352,23	49.718.288,10
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.156.622,13	507.607,59
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.506.518,56	-3.886.388,95
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-30.953.221,03	-37.565.171,53
	-34.459.739,59	-41.451.560,48
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.432.811,49	-4.223.532,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.071.842,67	-989.682,99
	-5.504.654,16	-5.213.215,96
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.222.903,32	-985.527,88
	-1.222.903,32	-985.527,88
8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	280.883,09	273.437,58
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.033.536,98	-2.459.355,93
10. Betriebsergebnis	683.023,40	389.673,02
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.040,21	442,92
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-62.813,06	-48.533,32
13. Finanzergebnis	-61.772,85	-48.090,40
14. Ergebnis nach Steuern	621.250,55	341.582,62
15. Sonstige Steuern	-211.460,45	-273.928,88
16. Jahresüberschuss	409.790,10	67.653,74

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020

	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	28.531.422,30	30.816.418,69
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>12.883.339,83</u>	<u>17.399.312,77</u>
3. Gesamtleistung	41.414.762,13	48.215.731,46
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.025.981,28	427.052,21
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.486.613,73	-3.872.686,26
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-30.238.550,62</u>	<u>-36.877.982,96</u>
	-33.725.164,35	-40.750.669,22
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.432.811,49	-4.223.532,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.071.842,67</u>	<u>-989.682,99</u>
	-5.504.654,16	-5.213.215,96
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-30.755,15</u>	<u>-31.250,08</u>
	-30.755,15	-31.250,08
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-2.970.504,00</u>	<u>-2.371.990,28</u>
9. Betriebsergebnis	209.665,75	275.658,13
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.040,21	442,92
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-7.144,95</u>	<u>-0,07</u>
12. Finanzergebnis	<u>-6.104,74</u>	<u>442,85</u>
13. Ergebnis nach Steuern	203.561,01	276.100,98
14. Sonstige Steuern	<u>-211.122,79</u>	<u>-273.591,22</u>
15. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u><u>-7.561,78</u></u>	<u><u>2.509,76</u></u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich Kigeb. 1036 -
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020

	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	2.059.357,55	1.502.556,64
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>-7.767,45</u>	<u>0,00</u>
3. Gesamtleistung	2.051.590,10	1.502.556,64
4. Sonstige betriebliche Erträge	130.640,85	80.555,38
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-19.904,83	-13.702,69
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-714.670,41</u>	<u>-687.188,57</u>
	-734.575,24	-700.891,26
6. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-1.192.148,17</u>	<u>-954.277,80</u>
	-1.192.148,17	-954.277,80
7. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	280.883,09	273.437,58
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-63.032,98</u>	<u>-87.365,65</u>
9. Betriebsergebnis	473.357,65	114.014,89
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-55.668,11</u>	<u>-48.533,25</u>
11. Finanzergebnis	<u>-55.668,11</u>	<u>-48.533,25</u>
12. Ergebnis nach Steuern	417.689,54	65.481,64
13. Sonstige Steuern	<u>-337,66</u>	<u>-337,66</u>
14. Jahresüberschuss	<u>417.351,88</u>	<u>65.143,98</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts- jahr 2020	Ergebnis des Vorjahres 2019
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	410	68
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.223	986
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-281	-273
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-257	14
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-75	66
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.846	-781
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	62	49
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.764	129
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-5.773	-5.199
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-12.876	-17.400
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	14.493	19.576
15	Erhaltene Zinsen (+)	1	0
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-4.155	-3.023
17	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	4.552	3.366
18	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	72	1.824
19	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin	0	0
20	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	2.900	2.158
21	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-417	-179
22	Gezahlte Zinsen (-)	-63	-49
23	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	7.044	7.120
24	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21)	1.125	4.226
25	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
26	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	9.571	5.345
27	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	10.696	9.571

* 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts- jahr 2020	Ergebnis des Vorjahres 2019
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	-7	3
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	31	31
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-254	12
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-139	-126
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.601	-297
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	6	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.964	-377
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-953	-220
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-12.876	-17.400
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	14.493	19.576
15	Erhaltene Zinsen (+)	1	0
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	665	1.956
17	(-) Auszahlungen an die Gemeinden	0	0
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	2.900	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-48	-3
20	Gezahlte Zinsen (-)	-7	0
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.845	-3
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21)	546	1.576
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	6.916	5.340
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	7.462	6.916

* 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts- jahr 2020	Ergebnis des Vorjahres 2019
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	417	65
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.192	955
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-281	-273
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-3	2
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	64	192
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-245	-484
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	56	49
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.200	506
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-4.820	-4.979
13	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
14	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-4.820	-4.979
15	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	4.552	3.366
16	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	72	1.824
17	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin	0	0
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	0	2.158
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-369	-176
20	Gezahlte Zinsen (-)	-56	-49
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	4.199	7.123
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21)	579	2.650
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.655	5
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	3.234	2.655

* 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 2020

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 2020 ist nach §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung für Mecklenburg-Vorpommern (EigVO M-V) vom 14. Juli 2017 i. V. m. den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden.

Für 2020 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 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 2020, 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 5.774) betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von Anlagevermögen in der Sparte KiGeb (TEUR 4.821).

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

Umlaufvermögen

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen beinhalten aktivierungspflichtige Aufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin (TEUR 36.412) sowie gegen die Landeshauptstadt und Mieter abrechenbare Betriebs- und Heizkosten (TEUR 9.094). Der Bestand an Vorräten hat sich zum Vorjahr um TEUR 12.876 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 2020 wie folgt entwickelt:

Eigenkapital	31.12.2019 in EUR	Zugänge in EUR	Abgänge in EUR	Umgliederung in EUR	31.12.2020 in EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	16.715.041,94	4.551.513,80	0,00	0,00	21.266.555,74
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinn-/Verlustvortrag	1.517.740,16	0,00	0,00	67.653,74	1.585.393,90
Jahresüberschuss 2019	67.653,74	0,00	0,00	-67.653,74	0,00
Jahresüberschuss 2020	0,00	409.790,10	0,00	0,00	409.790,10
Gesamt	18.533.570,81	4.961.303,90	0,00	0,00	23.494.874,71

Zugänge der Allgemeinen Rücklage im Berichtsjahr resultieren aus der Übertragung des Hortes Nordlichter (TEUR 2.359,9) und des Hortes Grundschule Astrid Lindgren (TEUR 2.163,6) von der Landeshauptstadt Schwerin in das Sondervermögen des ZGM sowie aus der von der Landeshauptstadt Schwerin vorgenommenen Umwandlung von zugeführten Städtebaufördermitteln (passiviert im Sonderposten für Investitionszuschüsse) für den Heine Hort (TEUR 28,0) in Eigenkapital.

Im Wirtschaftsjahr 2020 erfolgte keine Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2019.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Berichtsjahr gab es Neuzugänge für den Heine Hort in Höhe von TEUR 100,0. Die Auflösung des Sonderpostens wurde im Berichtsjahr nach erfolgter Umwandlung 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 01.01.2020	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Auf (+) / Ab- (-) Zinsung	Stand 31.12.2020
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
Personalverpflichtungen	45.872,79	30.600,79	0,00	35.444,96	-542,00	50.174,96
Jahresabschlusskosten	54.363,32	51.363,32	0,00	50.220,90	0,00	53.220,90
Bauinstandhaltung	894.652,32	543.714,67	257.343,96	690.805,95	0,00	784.399,64
Ausstehende Rechnungen	40.672,94	40.672,94	0,00	104.134,61	0,00	104.134,61
Versicherungen	281.997,50	243.965,44	38.032,06	274.720,37	0,00	274.720,37
Sonstige	62.031,02	29.044,42	140,68	3.915,00	0,00	36.760,92
Gesamt	1.379.589,89	939.361,50	295.516,70	1.159.241,79	-542,00	1.303.411,40

Als Rückstellungen für Bauinstandhaltung werden Verpflichtungen aus Instandhaltungsmaßnahmen ausgewiesen, die im Wirtschaftsjahr 2020 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.

Verbindlichkeiten bestehen im Berichtsjahr im Bereich KiGeb aus Krediten, die in früheren Jahren zur Finanzierung des Neubaus bzw. der Sanierung von Kindertagesstätten und Horten aufgenommenen wurden in Höhe von TEUR 4.118 und für ein im Juli 2020 im Bereich ZGM – LHS aufgenommenes Darlehen zur Sanierung des Bürogebäudes Friesenstraße 29 b in Höhe von TEUR 2.852. Es wurden planmäßige Tilgungsleistungen in Höhe von TEUR 297 erbracht, davon im Bereich KiGeb TEUR 249.

Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen bestehen im Wesentlichen 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 01.01.2020	TEUR 33.322
- Bestand zum 31.12.2020	TEUR 47.814

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen bestehen in Höhe von (TEUR 3.709). Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Abrechnung der Betriebskosten für 2019 (TEUR 1.116) und einem in Vorjahren über die Landeshauptstadt aufgenommenen Darlehen (TEUR 2.156).

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (TEUR 78) sowie erhaltene Bürgschaften der bauausführenden Firmen für Gewährleistungsansprüche bezüglich der Investitionsmaßnahmen (TEUR 2.507).

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 2021 eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von TEUR 11.732.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2020 in TEUR	2019 in TEUR	Abweichung in TEUR
Nutzungsentgelte	6.366	6.079	287
Betriebskosten	0	4.950	-4.950
Dienstleistungen	0	4.340	-4.340
Mieten und Pachten ZGM / LHS	2.185	2.356	-171
Mieten und Pachten KiGeb	1.946	1.410	536
Abrechnungen Betriebs- / Heizkosten	238	287	-49
Sonstige Nebenkosten	145	149	-4
Erbbaurechte	110	119	-9
Abrechnungen Investitionen	19.195	10.655	8.540
Sonstige betriebliche Erträge	403	1.972	-1.569
Übrige	3	2	1
Gesamt	30.591	32.319	-1.728

Die Umsatzerlöse Gesamt des ZGM haben sich im Berichtsjahr um TEUR 1.728 gegenüber dem Vorjahr verringert.

Sie setzen sich überwiegend aus den Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien, den Erträgen aus Fremdvermietungen und den Erträgen aus Abrechnung der für die Landeshauptstadt durchgeführten Investitionen zusammen.

Ein Umsatzanstieg ist bei den Erlösen aus Nutzungsentgelten (+ TEUR 287) und durch erhöhte Mieteinnahmen ab April 2020 bei den Mieten im Bereich KiGeb (+ TEUR 536) zu verzeichnen. Die Zwischen- und Endabrechnungen der für die Landeshauptstadt erbrachten unfertigen Investitionsmaßnahmen führten ebenfalls zu einer Erhöhung der Umsatzerlöse. Im Berichtsjahr erfolgten diverse Endabrechnungen u.a. für den Neubau der Grundschule Brinckman (TEUR 8.827) und für die Aufstockung des Hortes Grundschule Astrid Lindgren (TEUR 1.248) sowie die Zwischenabrechnung für die Sanierung der Heinrich-Heine-Schule (TEUR 7.025).

Umsatzerlöse aus Betriebskosten und Dienstleistungsentgelten wurden für das Berichtsjahr nicht realisiert, da die Abrechnung dieser Leistungen gegenüber der Landeshauptstadt ana-

log den Betriebskostenabrechnungen gegenüber Dritten erst im dem Abrechnungszeitraum folgenden Jahr durchgeführt wird. Die Beträge werden unter der Position Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen ausgewiesen.

Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

Die Verminderung des Bestandes auf TEUR 12.876 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 17.399) resultiert weitestgehend aus dem Rückgang der noch nicht abgerechneten Investitionsmaßnahmen (TEUR 13.384) und nicht abgerechneten Betriebskosten und Dienstleistungsentgelten (TEUR 8.861) für das Berichtsjahr gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin.

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten

Die Erträge aus Auflösung von Sonderposten belaufen sich auf TEUR 281 (Vorjahr TEUR 273).

Die Sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2020 in TEUR	2019 in TEUR	Abweichung in TEUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	296	14	282
Periodenfremde Erträge	598	295	303
Versicherungsentschädigungen / Schadenersatzleistungen	245	195	50
Sonstige betriebliche Erträge	18	4	14
Gesamt	1.157	508	649

Die Zunahme der Erträge aus Auflösung von Rückstellungen ist insbesondere auf die Auflösung nicht in Anspruch genommener Rückstellungen für Versicherungen und nicht durchgeführter Instandhaltungsmaßnahmen zurückzuführen. Die Periodenfremden Erträge resultieren im Wesentlichen aus Abrechnungen von Umlagen für Grundsteuer, Straßenreinigung und Winterdienst aus 2018 und 2019.

Der Materialaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2020 in TEUR	2019 in TEUR	Abweichung in TEUR
Strombezug	934	1.051	-117
Fernwärme / Heizkosten	1.900	2.061	-161
Erdgasbezug / Gasverbrauch	247	316	-69
Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser	332	381	-49
Sonstiges Material	94	77	17
Summe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	3.507	3.886	-379
Aufwendungen für Investmaßnahmen der LHS	22.937	27.685	-4.748
Bauunterhaltung	2.577	4.421	-1.844
Wartung	510	398	112
Reinigung/ Schädlingsbekämpfung	2.785	2.750	35
Entsorgung / Müllbeseitigung	256	274	-18
Straßenreinigung / Winterdienst	217	228	-11
Landschaftsbau und Gartenpflege	420	456	-36
Geschäftsbesorgung	270	464	-194
Sonstige bezogene Leistungen	981	890	90
Summe Bezogene Leistungen	30.953	37.566	-6.613
Materialaufwand gesamt	34.460	41.452	-6.992

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (TEUR 3.507) werden im Wesentlichen Kosten für Strom, Fernwärme / Heizkosten sowie Wasser und Gas ausgewiesen. Die Gesamtkosten hierfür sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 379 gesunken, der Minderverbrauch resultiert hauptsächlich aus geringeren Verbräuchen an Heizenergie (Fernwärme und Erdgas) aufgrund der milden Winter.

Die Bezogenen Leistungen enthalten die aktivierungspflichtigen Fremdleistungen für Investitionen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin mit TEUR 22.937 (Vorjahr: TEUR 27.685) wie z.B. Neubauten der Berufsschule Technik, Weststadt Campus, FFW Schwerin und Hort Grundschule Astrid Lindgren sowie Innere Sanierung der Heine-Schule und Sanierung der Weinert-Schule. Die Bezogenen Leistungen für Bauunterhaltung mit TEUR 2.577 haben sich gegenüber dem Vorjahr (TEUR 4.421) um TEUR 1.844 reduziert. Der bedeutende Rückgang an Leistungen ist hauptsächlich auf fehlende Personal- und Materialkapazitäten der bauausführenden Firmen infolge der Corona-Pandemie zurückzuführen.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2020 in TEUR	2019 in TEUR	Abweichung in TEUR
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.737	1.737	0
Periodenfremde Aufwendungen	741	103	638
Versicherungen	317	293	24
Buchführungs- und Abschlusskosten	30	32	-2
Telekommunikation und Porto	49	41	8
Rechts- und Beratungskosten	29	38	-9
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	2	16	-14
Bücher / Zeitschriften und Bürobedarf	29	27	2
Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen	13	35	-22
Gebühren	7	6	1
Reisekosten	1	5	-4
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	2	10	-8
Übrige Aufwendungen	76	116	-42
Gesamt	3.033	2.459	574

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen TEUR 3.033 und haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 574 erhöht. Wesentliche Bestandteile der Mieten, Pachten, Leasinggebühren sind die Mietzahlung für Stadthaus und Tiefgarage in Höhe von TEUR 1.676. In den Periodenfremden Aufwendungen sind im Wesentlichen Grundsteuern, Kosten für Winterdienst und Versorgungsumlagen vergangener Abrechnungsperioden enthalten.

E. Sonstige Angaben

Personal

Im Berichtsjahr 2020 beschäftigte das ZGM 97 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 2020 EUR 4.185.486,21.

Das Honorar für die Abschlussprüfung 2020 beträgt netto TEUR 15,5. Dafür wurde eine Rückstellung gebildet.

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund erteilter Bauaufträge.

Organe

Ordentliche Mitglieder des Werkausschusses waren im Wirtschaftsjahr 2020:

Herr Martin Frank, Diplomingenieur (FH), Vorsitzender

Herr Norbert Claussen, Selbstständiger, 2. Stellvertreter des Vorsitzenden

Herr Torsten Haverland, Geschäftsführer Landessportbund

Frau Gret-Doris Klemkow, Betriebswirtin

Frau Patricia Leppin, Diplom Betriebswirtin

Herr Henry Maibohm, Selbstständiger Kaufmann

Herr Hannes Thierfeld, Selbstständiger

Herr Lothar Gajek, EU-Rentner bis 28.09.2020

Herr Heiko Steinmüller, Selbstständiger bis 28.09.2020

Herr Steffen Beckmann, Geschäftsführer bis 28.09.2020

Herr Martin Klemkow, Selbstständiger bis 20.10.2020

Herr Dr. Hagen Brauer, Selbstständiger	ab 28.09.2020
Herr Frank Fischer, Altersteilzeit	ab 28.09.2020
Herr Martin Neuhaus, Diplom Schauspieler	ab 28.09.2020
Herr Wolfgang Block, Angestellter	ab 20.10.2020

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden Sitzungsgelder in Höhe von TEUR 3,5 gezahlt.

Die Werkleitung besteht aus

Herrn Ulrich Bartsch, Schwerin

Herrn Berge Dörner, Schwerin (Stellvertreter)

Das Personalentgelt beträgt für die Werkleitung im Wirtschaftsjahr 2020 Brutto EUR 175.644,70.

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 2020 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Ergebnisverwendung

Die Werkleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe EUR 7.561,78 mit dem Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr zu verrechnen sowie das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von EUR 417.351,88 auf neue Rechnung vorzutragen. Insgesamt schließt der Eigenbetrieb das Wirtschaftsjahr 2020 mit einem Ergebnis von EUR 409.790,10 ab.

Schwerin, den 26. Mai 2021

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Ulrich Bartsch

/
Werkleiter

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
	1. Jan. 2020	Zugänge	Abgänge	31. Dez. 2020
	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	39.574.605,66	4.606.605,49	0,00	44.181.211,15
2. Technische Anlagen und Maschinen	147.137,03	3.741,82	0,00	150.878,85
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	185.641,36	21.838,33	0,00	207.479,69
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	319.937,14	1.141.401,52	0,00	1.461.338,66
	<u>40.227.321,19</u>	<u>5.773.587,16</u>	<u>0,00</u>	<u>46.000.908,35</u>
	<u>40.362.263,51</u>	<u>5.773.587,16</u>	<u>0,00</u>	<u>46.135.850,67</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
1. Jan. 2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2019 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>
8.232.445,98	1.199.804,17	0,00	9.432.250,15	34.748.961,00	31.342.159,68
57.030,03	11.800,82	0,00	68.830,85	82.048,00	90.107,00
92.206,36	11.298,33	0,00	103.504,69	103.975,00	93.435,00
<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.461.338,66</u>	<u>319.937,14</u>
<u>8.381.682,37</u>	<u>1.222.903,32</u>	<u>0,00</u>	<u>9.604.585,69</u>	<u>36.396.322,66</u>	<u>31.845.638,82</u>
<u>8.516.624,69</u>	<u>1.222.903,32</u>	<u>0,00</u>	<u>9.739.528,01</u>	<u>36.396.322,66</u>	<u>31.845.638,82</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
	1. Jan. 2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2020 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	88.387,88	3.741,82	0,00	92.129,70
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	176.914,97	21.838,33	0,00	198.753,30
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	173.016,85	927.419,77	0,00	1.100.436,62
	<u>933.098,20</u>	<u>952.999,92</u>	<u>0,00</u>	<u>1.886.098,12</u>
	<u>1.068.040,52</u>	<u>952.999,92</u>	<u>0,00</u>	<u>2.021.040,44</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
1. Jan. 2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2019 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>
26.219,50	10.599,00	0,00	36.818,50	457.960,00	468.559,00
32.866,88	8.857,82	0,00	41.724,70	50.405,00	55.521,00
83.479,97	11.298,33	0,00	94.778,30	103.975,00	93.435,00
<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.100.436,62</u>	<u>173.016,85</u>
<u>142.566,35</u>	<u>30.755,15</u>	<u>0,00</u>	<u>173.321,50</u>	<u>1.712.776,62</u>	<u>790.531,85</u>
<u>277.508,67</u>	<u>30.755,15</u>	<u>0,00</u>	<u>308.263,82</u>	<u>1.712.776,62</u>	<u>790.531,85</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich KiGeb. 1036 -
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
	1. Jan. 2020	Zugänge	Abgänge	31. Dez. 2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. SACHANLAGEN				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	39.079.827,16	4.606.605,49	0,00	43.686.432,65
2. Technische Anlagen und Maschinen	58.749,15	0,00	0,00	58.749,15
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.726,39	0,00	0,00	8.726,39
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	146.920,29	213.981,75	0,00	360.902,04
	<u>39.294.222,99</u>	<u>4.820.587,24</u>	<u>0,00</u>	<u>44.114.810,23</u>
	<u>39.294.222,99</u>	<u>4.820.587,24</u>	<u>0,00</u>	<u>44.114.810,23</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
1. Jan. 2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2019 EUR
8.206.226,48	1.189.205,17	0,00	9.395.431,65	34.291.001,00	30.873.600,68
24.163,15	2.943,00	0,00	27.106,15	31.643,00	34.586,00
8.726,39	0,00	0,00	8.726,39	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	360.902,04	146.920,29
<u>8.239.116,02</u>	<u>1.192.148,17</u>	<u>0,00</u>	<u>9.431.264,19</u>	<u>34.683.546,04</u>	<u>31.055.106,97</u>
<u>8.239.116,02</u>	<u>1.192.148,17</u>	<u>0,00</u>	<u>9.431.264,19</u>	<u>34.683.546,04</u>	<u>31.055.106,97</u>

Forderungsübersicht 2020

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2020		
		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	127.507	0	0
	davon öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
	davon privat-rechtliche Forderungen	127.507	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	11.213.241	0	0
	davon öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
	davon privat-rechtliche Forderungen	11.213.241	0	0
3.	Sonstige Vermögensgegen- stände	156.949	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände	11.497.697	0	0

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	127.507	127.939
0	0	0
0	127.507	127.939
0	11.213.241	9.602.383
0	0	0
0	11.213.241	9.602.383
0	156.949	197.968
0	11.497.697	9.928.290

Forderungsübersicht 2020 des Bereiches ZGM - LHS

		Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2020		
lfd. Nr.	Bezeichnung	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	109.521	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	109.521	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	7.978.719	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	7.978.719	0	0
3.	Forderungen gegen Teilbereich	666.307	0	0
4.	Sonstige Vermögensgegen- stände	105.708	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände	8.860.255	0	0

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	109.521	98.443
0	0	0
0	109.521	98.443
0	7.978.719	6.947.379
0	0	0
0	7.978.719	6.947.379
0	666.307	849.102
0	105.708	160.484
0	8.860.255	8.055.408

Forderungsübersicht 2020 des Bereiches KiGeb

		Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2020		
lfd. Nr.	Bezeichnung	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.986	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	17.986	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	3.234.522	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	3.234.522	0	0
3.	Sonstige Vermögensgegen- stände	51.241	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände	3.303.749	0	0

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	17.986	29.496
0	0	0
0	17.986	29.496
0	3.234.522	2.655.004
0	0	0
0	3.234.522	2.655.004
0	51.241	37.484
0	3.303.749	2.721.984

Verbindlichkeitenübersicht 2020

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2020		
		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	345.236	1.380.784	5.243.698
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	47.814.298	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	1.088.869	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	1.672.211	479.200	1.557.400
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	77.195	0	0
	davon aus Steuern	77.629	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	50.997.809	1.859.984	6.801.098

Stand zum 31.12.2020	Abzinsung zum 31.12.2020	Stand zum 31.12.2020 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
6.969.718	0	6.969.718	-	-	4.366.579
47.814.298	0	47.814.298	-	-	33.321.631
1.088.869	0	1.088.869	-	-	1.769.817
3.708.811	0	3.708.811	-	-	4.851.825
77.195	0	77.195	-	-	79.062
77.629	0	77.629	-	-	75.778
0	0	0	-	-	0
59.658.891	0	59.658.891	-	-	44.388.914

Verbindlichkeitenübersicht 2020 des Bereiches ZGM - LHS

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2020		
		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	96.698	386.667	2.368.333
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	47.808.156	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	1.009.342	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	1.553.080	0	0
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	77.195	0	0
	davon aus Steuern	77.629	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	50.544.471	386.667	2.368.333

Stand zum 31.12.2020	Abzinsung zum 31.12.2020	Stand zum 31.12.2020 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
2.851.698	0	2.851.698	-	-	30
47.808.156	0	47.808.156	-	-	33.315.489
1.009.342	0	1.009.342	-	-	1.610.437
1.553.080	0	1.553.080	-	-	2.604.580
77.195	0	77.195	-	-	75.911
77.629	0	77.629	-	-	75.778
0	0	0	-	-	0
53.299.471	0	53.299.471	-	-	37.606.447

Verbindlichkeitenübersicht 2020 des Bereiches KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2020		
		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	248.538	994.117	2.875.365
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.142	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	79.527	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	119.131	479.200	1.557.400
5.	Verbindlichkeiten gegenüber Teilbereich	666.307	0	0
6.	Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0
	davon aus Steuern	0	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	1.119.645	1.473.317	4.432.765

Stand zum 31.12.2020	Abzinsung zum 31.12.2020	Stand zum 31.12.2020 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
4.118.020	0	4.118.020	-	-	4.366.549
6.142	0	6.142	-	-	6.142
79.527	0	79.527	-	-	159.380
2.155.731	0	2.155.731	-	-	2.247.245
666.307	0	666.307			849.102
0	0	0	-	-	3.151
0	0	0	-	-	0
0	0	0	-	-	0
7.025.727	0	7.025.727	-	-	7.631.569

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

I. Rechtliche und vertragliche Grundlagen

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

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die kosteneffiziente Bereitstellung, Errichtung, Instandhaltung, 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 01. Januar 2006 die Einbringung des bisherigen Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement in den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin als eigener Geschäftsbereich beschlossen. Die bisherige Satzung des Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement wurde aufgehoben.

Grundlage für 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 2019 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 26. Oktober 2020 (DS 00443/2020) festgestellt. Auf Grundlage dieses Beschlusses der Stadtvertretung wurden das Ergebnis 2019 im Bereich ZGM / Landeshauptstadt sowie das Ergebnis des Bereiches KiGeb jeweils auf neue Rechnung vorgetragen.

Dem Wirtschaftsplan 2020 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 2020 des ZGM am 03. Dezember 2018 beschlossen.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft.

Die im Jahresabschluss 2019 getroffene Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes für 2020 hat sich im Wesentlichen bestätigt.

Die Prozesse der Verwaltung und Bewirtschaftung des umfangreichen Immobilienbestandes konnten 2020 weiter optimiert werden. Dem Energiemanagement kam hierbei besondere Bedeutung zu. Weitere Schwerpunkte waren 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 2020 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 2020 25,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr mit einer Quote von 24,8 Prozent. Die Übertragung des Hortes Nordlichter und des Hortes Grundschule Astrid Lindgren in das Sondervermögen des ZGM sowie die von der Landeshauptstadt vorgenommene Umwandlung von Städtebaufördermitteln in Kapitalrücklage des ZGM führten bei Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Erhaltenen Anzahlungen für städtische Investitionsmaßnahmen zu einer Verbesserung des Verhältnisses von Eigenkapital zum Gesamtkapital.

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist im Anhang dargestellt.

Die Personalkosten des ZGM haben sich im Geschäftsjahr 2020 gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

Berichtsjahr	2020	2019
Anzahl Mitarbeiter einschließlich Werkleitung	97	96
Aufwand Löhne und Gehälter (T€)	4.433	4.223
Aufwand für soziale Abgaben (T€)	1.072	990
Summe Personalaufwand (T€)	5.505	5.213

Der Anstieg der Personalkosten im Berichtsjahr um TEUR 292 gegenüber dem Vorjahr ist auf die erhöhte Anzahl von Beschäftigten sowie auf tarifliche Anpassungen (Corona-Sonderzahlung) zurückzuführen.

Die nachstehende Personalaufstellung gibt einen Überblick über die geplanten Stellen und deren Belegung zum 31.12.2020:

		Stellen	Bedienstete	VZÄ Soll	VZÄ Ist
1.0	Werkleitung	4	4	4,000	4,000
2.1	Bereich Buchhaltung	6	6	6,000	6,000
2.2	Bereich Allgemeine Organisation	5	5	5,000	4,925
3.0	Bereich Gebäudeservice	6	5	6,000	5,000
3.1	Hausmeister	40	40	40,000	39,000
4.0	Bereich Bau	20	21	21,000	20,750
5.0	Stabsstelle Energiemanagement	3	3	3,000	2,9250
6.0	Bereich Liegenschaften	11	11	11,000	10,250
8.0	Geringfügig Beschäftigte	3	3	1,125	1,1250
	EU-Rente	0	1	0,000	0,000
	ZGM-Gesamt	98	99	97,125	93,975

Im Berichtsjahr wurden freiwerdende Stellen im Bereich Hausmeister neu besetzt. Die befristete Anstellung in der Buchhaltung (Ersatz einer Mitarbeiterin im Beschäftigungsverbot aufgrund von Schwangerschaft) wurde beendet. Stattdessen erfolgte die Erledigung der Aufgaben im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung. In der Haustechnik des Bereiches Bau ist per Jahresende zum Zweck der Einarbeitung eine Stelle vorübergehend doppelbesetzt. Eine Stelle blieb zum 31.12.2020 unbesetzt.

Für zusätzliche Aufgaben im Bereich Liegenschaften und Kurierdienst sind drei Mitarbeiter auf Geringfügigkeitsbasis eingesetzt. Zum Jahresende 2020 sind beim ZGM 99 Mitarbeiter/innen (Vorjahr 96) 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 2020 wurde im Bereich ZGM - LHS von einem ausgeglichenen Ergebnis in Höhe von TEUR 0 ausgegangen; der Jahresabschluss 2020 weist einen Verlust in Höhe von TEUR 7,6 aus.

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

	2020 Bereichserfolgsrechnung ZGM - LHS	Ist in TEUR	Plan in TEUR	Abweichung in TEUR
1.	Umsatzerlöse	28.531	20.120	8.411
2.	Bestandsveränderung	12.883	19.486	-6.603
3.	Sonstige betriebliche Erträge	1.026	0	1.026
4.	Materialaufwand	33.725	30.903	2.822
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	3.486	4.763	-1.277
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	30.239	26.140	4.099
5.	Personalaufwand	5.505	5.461	44
	a) Löhne und Gehälter	4.433	4.475	-42
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.072	986	86
6.	Abschreibungen	31	37	-6
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.970	2.782	188
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	1
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	50	-43
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	203	373	-170
11.	Sonstige Steuern	211	373	-162
12.	Jahresergebnis	-8	0	-8

Wesentliche Bestandteile der Umsatzerlöse sind die Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien, die Erträge aus Fremdvermietungen und Verpachtung und die Erträge aus Abrechnungen.

Der Plan-Ist-Vergleich der Umsatzerlöse nach Erlösgruppen für das Wirtschaftsjahr 2020 ist in der folgenden Übersicht dargestellt:

	Ist 2020 in TEUR	Plan 2020 in TEUR	Abweichung in Prozent
UE Miete / Pacht	2.185	2.189	-0,2
UE Nutzungsentgelte	6.366	6.366	0,0
UE aus Betriebskosten	0	5.920	-100,0
UE Dienstleistungsentgelte	0	4.525	-100,0
Erträge aus Abrechnungen	19.195	550	3.390,0
Übrige	785	570	37,7
Gesamt	28.531	20.120	41,8

Die Umsatzerlöse Miete / Pacht resultieren aus der Vermietung und Verpachtung von Flächen, Gebäuden, Wohnungen und Einzelräumen an Dritte.

Nutzungsentgelte für von der Landeshauptstadt Schwerin beim ZGM angemietete Immobilien sind im Berichtsjahr in jährlich dem städtischen Haushalt angepasster Höhe realisiert worden.

Umsatzerlöse für Betriebs- und Heizkosten und aus Dienstleistungsentgelten resultieren aus Zahlungen der Landeshauptstadt zum Bewirtschaften der öffentlichen Gebäude und Einrichtungen zum Beispiel für Wartung, Medienversorgung und Garten- und Landschaftsbau sowie für Reinigung und Hausmeisterleistungen. Der Abrechnungsmodus für das Berichtsjahr wird angepasst und analog der Abrechnung der Betriebskosten für Dritte für das Abrechnungszeitraum im Folgejahr durchgeführt. Somit sind im Berichtsjahr keine diesbezüglichen Umsatzerlöse ausgewiesen.

Erträge aus Abrechnungen werden aus den Abrechnungen der für die Landeshauptstadt durchgeführten Investitionsbauleistungen erzielt, im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 19.195. Verzögerungen im Bauablauf können zu zeitlichen, jahresübergreifenden Verschiebungen der Abrechnung der Investitionsmaßnahmen führen. Im Jahr 2020 erfolgte unter anderem die Endabrechnung für den Neubau der Grundschule Brinckman und die Aufstockung des Hortes Grundschule Astrid Lindgren sowie die Zwischenabrechnung der Sanierung der Heinrich-Heine-Schule. Projektsteuerungsleistungen erhält der Eigenbetrieb für die Durchführung einiger städtischen Investitionsmaßnahmen, im Berichtsjahr wurden TEUR 584 Umsatzerlöse hieraus realisiert.

In den Bestandsveränderungen, die im Berichtsjahr TEUR 12.883 gegenüber dem Planansatz von TEUR 19.486 beträgt, wird unter anderem der Baufortschritt und die Abrechnung der städtischen Bauvorhaben abgebildet. End- und Zwischenabrechnungen bewirken eine Bestandsminderung auf einen Betrag von TEUR 4.039. Gegenüber Dritten und gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin abzurechnende Betriebskosten führen zu einer Bestandserhöhung auf TEUR 8.844.

Der Plan-Ist-Vergleich der Aufwendungen nach Aufwandsgruppen für den Bereich ZGM – HS im Berichtsjahr ist in der nachfolgenden Darstellung ersichtlich:

	Ist 2020 in TEUR	Plan 2020 in TEUR	Abweichung in Prozent
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	3.487	4.763	-26,8
Bezogene Leistungen	30.239	45.076	-32,9
Personalaufwand	5.505	5.461	0,8
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.971	3.332	-10,8
Übrige	247	461	-46,4
Gesamt	42.449	59.093	-28,2

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe sind neben Treib- und Schmierstoffen und ähnlichen als wesentliche Positionen die Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie die Gesamtaufwendungen für die Energiebeschaffung des Bereiches ZGM - LHS enthalten. Der zunehmend verbesserte bauliche Zustand der bewirtschafteten Objekte, ein milder Winter und ständig energiebewussteres Nutzerverhalten führen im Berichtsjahr trotz leicht gestiegener Energiepreise zu Kosteneinsparungen gegenüber den Planwerten.

Der Mengenverbrauch der Energiemedien 2020 ist im Plan-Ist-Vergleich dargestellt:

	Ist 2020 in MWh	Plan 2020 in MWh	Abweichung in Prozent
Elektroenergie	3.993	5.225	-23,6
Fernwärme	16.181	22.621	-28,5
Erdgas	4.716	6.173	-23,6
Summe Heizenergie	20.897	28.794	-27,4

Die Kostengruppe Bezogene Leistungen bildet vorwiegend die Investitionstätigkeit für die Landeshauptstadt (TEUR 22.937), die Aufwendungen für Bauunterhaltung (TEUR 2.148) und Gebäudereinigungskosten (TEUR 2.772) ab. Die Bearbeitung des städtischen Investitionsvolumens erfolgt auf einem hohen Niveau der Umsetzung. Corona-bedingte Verzögerungen

rungen in der Fertigstellung haben im Berichtsjahr zu einer Verminderung der Aufwendungen für bezogene Leistungen für Investitionsaufträge um TEUR 4.747 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 27.685) geführt. Der Planwert (TEUR 18.936) wurde überboten.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wirtschaftsjahr 2020 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 254 ausgewiesen. Aufwand aus vergangenen Abrechnungsperioden (TEUR 719), im Wesentlichen bestehend aus Kosten für Grundsteuern, Winterdienst und Versorgungsumlagen, führte zu einer Überschreitung des Planansatzes.

Bereich KiGeb

Im Geschäftsjahr 2020 erwirtschaftete der Eigenbetrieb im Bereich KiGeb ein positives Ergebnis von TEUR 417, (Vorjahr TEUR 65). Der negative Planwert wird mit +TEUR 334 übertroffen.

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

	2020 Bereichserfolgsrechnung KiGeb	Ist	Plan	Abweichung
		in TEUR	in TEUR	in TEUR
1.	Umsatzerlöse	2.059	1.497	562
2.	Bestandsminderungen Betriebskosten /Heizkosten	-8	0	-8
3.	Sonstige betriebliche Erträge	131	0	131
4.	Materialaufwand	735	322	413
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-und Betriebsstoffe und bezogene Waren	20	46	-26
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	715	276	439
5.	Abschreibungen	1.192	986	206
6.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	281	297	-16
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	63	43	20
8.	Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
9.	Zinsen und ähnlicher Aufwand	56	526	-470
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	418	-83	500
11.	Sonstige Steuern	0	0	0
12.	Jahresergebnis	417	-83	500

Im Wirtschaftsjahr 2020 liegen die Umsatzerlöse im Bereich KiGeb mit TEUR 562 über dem Planwert von TEUR 1.497. Gegenüber dem Vorjahr beträgt die Steigerung TEUR 556.

Wesentlicher Teil der Umsatzerlöse sind die Mieteinnahmen. Die Bestandsmieten für die Kindertagesstätten und Horte wurden im Berichtsjahr nachverhandelt und auf ein ortsübliches Niveau angepasst. Aus den Mehrerlösen wird dem wachsenden Bedarf an Bauunterhaltungsleistungen Rechnung getragen. Die Übertragung des Hortes der Grundschule Astrid Lindgren und des Hortes Nordlichter von der Landeshauptstadt in das Sondervermögen des Eigenbetriebes bewirkte eine weitere Steigerung der Mieteinnahmen.

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

Im Berichtsjahr hat sich der Materialaufwand mit TEUR 735 gegenüber dem Planwert (TEUR 322) mehr als verdoppelt. Die Mehraufwendungen, finanziert aus den zusätzlichen Mieteinnahmen, betreffen vorwiegend die Wartung, die Bauunterhaltung und die Gartenpflege. Die Geschäftsbesorgungskosten (Umlage der Overheadkosten) für die durch Mitarbeiter des ZGM im Bereich KiGeb erbrachten zusätzlichen Baubetreuungs- und Bewirtschaftungsleistungen reduzierten sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr, da der Aufwand für die Projektbetreuung und -begleitung der geplanten Neubauten der Kindertagesstätten nicht entstanden ist.

Die Abschreibungen sind im Berichtsjahr mit der Übertragung des Hortes Nordlichter und des Hortes Grundschule Astrid Lindgren in das Sondervermögen des ZGM gegenüber dem Planansatz (TEUR 986) und gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Abschreibungen nach Aktivierung der geplanten Neubauten der Kindertagesstätten kommen nicht zum Tragen.

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 281 bei einem Planwert von TEUR 297.

Für Kredite, die in früheren Jahren zur Finanzierung der Errichtung bzw. Sanierung von Kindertagesstätten und Horten aufgenommen wurden, sind im Berichtsjahr planmäßige Tilgungsleistungen von TEUR 249 und Zinsen in Höhe von TEUR 56 erbracht worden. Die im Wirtschaftsplan 2020 vorgesehenen Kreditaufnahmen für die Finanzierung der geplanten Neubauten der Kindertagesstätten sind nicht erfolgt. Nicht abgeschlossene Abstimmungen zur Größe der Einrichtungen zwischen der Landeshauptstadt und dem zukünftigen Betreiber führen zu Verzögerungen des Baubeginns. Der geplante Wert für Zinsaufwendungen wird somit nicht ausgeschöpft.

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 31.12.2020 erfolgte eine Überprüfung, Analyse und Anpassung der bisherigen Risiken. Die komplexe Unternehmensstruktur mit breitgefächertem Aufgabenspektrum erfordert die permanente Überwachung der Liquidität zur finanziellen Absicherung der wirtschaftlichen Tätigkeiten des Eigenbetriebes Zentrales Gebäudemanagement. Eine beständige Anpassung der technischen Ausstattung des Eigenbetriebes leitet sich aus den Erfordernissen zunehmend digitaler Prozesse für das Empfangen, Senden und Bearbeiten von Daten sowie für Informations- und Kommunikationsbedarfe ab.

In den regelmäßig stattfindenden Dienstberatungen des ZGM werden Maßnahmen zum Ausschluss beziehungsweise zur Minderung von Risiken beraten und festgelegt wie 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

Das Wirtschaftsjahr 2021 plant der Eigenbetrieb mit einem Jahresergebnis von TEUR 300 abzuschließen. Das positive Ergebnis wird im Bereich KiGeb erwartet und soll im Rahmen der Gewinnverwendung in die Kapitalrücklage eingestellt werden. Ziel ist es, Baukostensteigerungen und Unvorhersehbarkeiten bei der Umsetzung der geplanten Investitionsmaßnahmen auszugleichen. Im Bereich ZGM - Landeshauptstadt Schwerin wird von einem ausgeglichenen Ergebnis ausgegangen.

Schwerpunkte der wirtschaftlichen Tätigkeit im Jahr 2021 werden die Verwaltung, Bewirtschaftung und bauliche Unterhaltung des städtischen und eigenen Immobilienbestandes und weiterhin die Durchführung umfangreicher baulicher Investitionen sein.

Für das Wirtschaftsjahr 2021 hat die Landeshauptstadt Schwerin die Fortführung bereits im Bau befindlicher und zahlreiche neue Investitionsmaßnahmen geplant, die durch das ZGM realisiert werden sollen.

Hierzu zählen beispielhaft nachfolgende aufgeführte Maßnahmen:

- Neubau Berufliche Schule Technik
- Innere Sanierung Heine-Schule
- Innere Sanierung Weinert-Schule
- Neubau Depot Volkskundemuseum
- Neubau Klinikschule
- Neubau Hort am CAT
- Neubau Feuerwache FFW Schwerin
- Neubau Sporthalle Weststadt
- Sanierung diverse Turnhallen an Schulen
- Digitalisierung an Schulen
- Brandschutzmaßnahmen an öffentlichen Einrichtungen

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

Neben den Investitionsmaßnahmen für die Landeshauptstadt Schwerin führt das ZGM im Geschäftsjahr 2021 folgende eigene investive Maßnahmen durch:

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

Die Finanzierung der vorstehenden Investitionen erfolgt über die Aufnahme von Krediten. Für nicht vorhersehbare Aufwendungen bei den Neubauten der Kindertagesstätten ist die Finanzierung aus den hierfür in die Kapitalrücklage eingestellten Mitteln geplant.

Neben den investiven Maßnahmen für die Landeshauptstadt und den eigenen Investitionsmaßnahmen des ZGM sind im Wirtschaftsplan des Jahres 2021 für die bauliche Unterhaltung der Gebäude und Einrichtungen Aufwendungen in Höhe von TEUR 2.669 eingestellt worden. Davon sind TEUR 1.819 dem Bereich ZGM - Landeshauptstadt Schwerin zuzuordnen.

Schwerin, 26. Mai 2021

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ulrich Bartsch', with a stylized, flowing script.

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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie der Finanzrechnung, den Bereichsrechnungen und den 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg Vorpommern und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern 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 Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern 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 Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften 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 Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern 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 sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 2020 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 hat.

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.

Schwerin, 2. Juni 2021



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	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. 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.
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 Per-

	sonals 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 Kindertagesstät- tengebäudemanagement (KiGeb) als Betrieb gewerb- licher Art körperschaftsteuer- und gewerbsteuer- pflichtig.
Betriebsprüfung	Bisher hat keine steuerliche Außenprüfung stattge- funden. Im Geschäftsjahr 2019 wurde durch das Rechnungs- prüfungsamt der Landeshauptstadt Schwerin eine Kassenprüfung durchgeführt.

III Wirtschaftliche Verhältnisse

Objekte des Eigenbetriebs	Bewirtschaftete Objekte: aktive Verträge und kurzzeitige Leerstände (aber im Bewirtschaftungsbestand) Anzahl: 3.435 davon • durch ZGM Anzahl 84 • Bereich Liegenschaften Anzahl 1.049 • ehemaliger Bereich WGS Anzahl 122 • Garagen Anzahl 2.152 • Kindertagesstätten/Horte Anzahl 28
Geschäftstätigkeit	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.
Nutzungs-, Dienstleistungs- und Servicevereinbarungen mit der LH SN	Die Bewirtschaftung der für die LH SN verwalteten Immobilien erfolgt auf der Grundlage der Eigenbetriebssatzung 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.

Finanzierung	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.
Mietverträge	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. Mit der Kita gGmbH, Schwerin, bestehen mehrere Mietverträge über die Vermietung der Kindertageseinrichtungen. Der Mietzins wurde zum 1. April 2020 angepasst und beträgt im Durchschnitt 7,00 EUR je Quadratmeter netto kalt der Gesamtnutzungsfläche. Der Mietzins orientiert sich an vergleichbaren städtischen Mietverhältnissen. Die Betriebskosten werden gemäß § 5 des Mietvertrages von der Kita gGmbH, Schwerin, unmittelbar getragen. Als Betriebskosten in diesem Sinne gelten die Kosten der: • Wasserversorgung • Abwasserentsorgung • Straßenreinigung • Abfallbeseitigung • Hausreinigung • Schornsteinreinigung • Kosten für Hausmeister • Kosten für Heizer • Kosten für Heizstoffe • Kosten für Strom
Öffentlich-rechtlicher Vertrag	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.

Reinigungsverträge	Die bestehenden Verträge über die Durchführung der Unterhaltsreinigung an Objekten und Einrichtungen mit der Burmeister & Spill Gebäudereinigung GmbH, Gadebusch, sowie mit der Schwarten Gebäudereinigung GmbH, Schwerin, traten mit Wirkung zum 1. Januar 2014 in Kraft und beinhalten eine Kündigungsfrist von drei Monaten. Beide Verträge bestehen ungekündigt fort.
Bereich Liegenschaften	Durch Beschluss der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 15. Dezember 2014 und in Umsetzung der dazu ergangenen Organisationsverfügung 4/2015 der Oberbürgermeisterin wurden Aufgaben der bisherigen Abteilung Liegenschaften des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften einschließlich des für die Aufgabenerfüllung notwendigen Personals zum 1. Januar 2015 auf den Eigenbetrieb übertragen. Die Aufgaben umfassen den Grundstückserwerb, die Grundstücksverwertung sowie die Grundstücksbewirtschaftung.

WEITERGEHENDE AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN DER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2020

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 2020 bis zum 31. Dezember 2020 ist in der Anlage 1 zum Anhang summarisch dargestellt.

Sachanlagen

EUR 36.396.323
(Vj. EUR 31.845.639)

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen den Hort Nordlichter (2.360 TEUR), Hort Grundschule Astrid-Lindgren (2.155 TEUR) sowie im Bau befindliches Sanierungsgebäude in Friesenstraße (927 TEUR). Abgänge waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Umlaufvermögen

Vorräte

Unfertige Leistungen

EUR 45.523.058
(Vj. EUR 32.647.486)

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Bestand Bauprojekte zum 01.01.	32.372.935,28	14.949.424,58
Bestandserhöhungen (Herstellungskosten)	4.354.900,70	17.425.100,70
Bestandsminderung	-316.000,00	-1.590,00
Summe Bauprojekte	36.411.835,98	32.372.935,28
Nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten	9.094.047,73	257.376,05
Geleistete Anzahlungen	17.174,56	17.174,56
Bestand zum 31.12	<u>45.523.058,27</u>	<u>32.647.485,89</u>

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

Anders als in den Vorjahren erfolgt die Betriebskostenabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020 erst zum 30. Juni 2021. Die Vorauszahlungen der LH SN werden unsaldiert als unfertige Leistungen (9,1 Mio. EUR) und erhaltene Anzahlungen (10,7 Mio. EUR) in der Bilanz ausgewiesen.

Im Berichtsjahr erfolgte im Wesentlichen die Endabrechnung der Objekte Grundschule Brinckman und Hort Grundschule Astrid-Lindgren.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

EUR 127.506
(Vj. EUR 127.940)

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen waren in einer Saldenliste zum 31. Dezember 2020 nachgewiesen; ausgewiesen werden im Wesentlichen Forderungen aus Vermietung und Verpachtung in der Sparte ZGM - LHS.

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

EUR 11.213.242
(Vj. EUR 9.602.383)

Der Forderungsbestand setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Forderungen aus Cash-Pool	10.696.314,23	9.570.730,91
Forderungen übrige	<u>516.927,36</u>	<u>31.652,43</u>
	<u>11.213.241,59</u>	<u>9.602.383,34</u>

Sonstige Vermögensgegenstände

EUR 156.949
(Vj. EUR 197.968)

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

Rechnungsabgrenzungsposten

EUR 22.619
(Vj. EUR 27.891)

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen vorausgezahlte Pauschalen aus Wartungsverträgen für 2020 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 21.266.556
(Vj. EUR 16.715.042)

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

Gewinnvortrag EUR 1.585.394
(Vj. EUR 1.517.740)

	2020 EUR	2019 EUR
Gewinnvortrag zum 01.01.	1.517.740,16	1.229.639,86
Jahresergebnis 2019	67.653,74	288.100,30
Gewinnvortrag zum 31.12.	<u>1.585.393,90</u>	<u>1.517.740,16</u>

Im Berichtsjahr wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom 26. Oktober ist 2020 das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorgetragen.

Jahresüberschuss EUR 409.790
(Vj. EUR 67.654)

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Sparte ZGM - LHS	-7.561,78	2.509,76
Sparte KiGeb	417.351,88	65.143,98
	<u>409.790,10</u>	<u>67.653,74</u>

Sonderposten für InvestitionszuschüsseEUR 8.005.324

(Vj. EUR 8.214.248)

Zusammensetzung und Entwicklung der Investitionskostenzuschüsse:

	Stand am <u>01.01.2020</u>	Auflösung (A)/ <u>Umbuchung (U)</u>	<u>Zuführung</u>	Stand am <u>31.12.2020</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Hort Mitte	3.001.169	96.812	0	2.904.357
Kita Eulerstraße	2.136.830	85.020	0	2.051.811
Hort Heine	1.719.993	58.709 (A)/ 28.042 (U)	100.000	1.733.242
Kita Gagarinstraße	668.420	8.469	0	659.951
Kita Wossidlostraße	296.589	11.879	0	284.709
Kita Hagenower Straße	234.984	11.187	0	223.797
Kita Ziolkowskistraße	96.147	6.867	0	89.280
Kita Friedensberg	30.362	979	0	29.382
Kita Breitscheidstraße	19.762	638	0	19.125
Kita Haydenstraße	<u>9.992</u>	<u>322</u>	<u>0</u>	<u>9.670</u>
	<u>8.214.248</u>	<u>280.882 (A)/</u> <u>28.042 (U)</u>	<u>100.000</u>	<u>8.005.324</u>

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse enthält Fördermittel und Zuschüsse Dritter. Die Zugänge im Berichtsjahr betreffen den Hort Heine (100 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 2020 einen Betrag von 28 TEUR in die Kapitalrücklage des Eigenbetriebes ein.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

EUR 1.303.411

(Vj. EUR 1.379.590)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	01012020	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Auf (+) / Ab- zinsung (-)	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Unterlassene Instandhaltungen	894.652,32	543.688,96	257.369,67	690.805,95	0,00	784.399,64
Versicherungen	281.997,50	243.965,44	38.032,06	274.720,37	0,00	274.720,37
Ausstehende Rechnungen	40.672,94	40.672,94	0,00	104.134,61	0,00	104.134,61
Urlaub	21.883,08	21.883,08	0,00	33.371,96	0,00	33.371,96
Eigene Jahresabschlusskosten	33.014,70	33.014,70	0,00	31.750,90	0,00	31.750,90
Abschluss- und Beratungskosten	21.348,62	18.348,62	0,00	18.470,00	0,00	21.470,00
Rechtsstreit/Prozesskosten	18.426,00	3.486,05	0,00	0,00	0,00	14.939,95
Betriebs- und Heizkosten	36.846,76	23.558,37	140,68	1915,00	0,00	15.062,71
Sterbegeldleistungen	11.736,00	0,00	0,00	2.002,00	-423,00	13.315,00
Aufbewahrungskosten	6.758,26	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	6.758,26
Jubiläumsverpflichtungen	3.536,00	0,00	0,00	7100	-119,00	3.488,00
Gehaltszahlungen	8.717,71	8.717,71	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.379.589,89	939.335,87	295.542,41	1.159.241,79	-542,00	1.303.411,40

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 2020 ausgelösten Aufträge, die planmäßig in den ersten drei Monaten des Jahres 2021 abgearbeitet wurden, gebildet.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

EUR 6.969.718

(Vj. EUR 4.366.579)

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

Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen**EUR 47.814.298**

(Vj. EUR 33.321.631)

Das ZGM erhält von der LH SN finanzielle Mittel für die Abwicklung von Investitionen an Objekten und Einrichtungen. Anders als in den Vorjahren erfolgt die Betriebskostenabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020 erst zum 30. Juni 2021. Die Vorauszahlungen der LH SN werden unsaldiert (10,7 Mio. EUR) in der Bilanz ausgewiesen. Weiterhin werden darüber hinaus die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen auf die Betriebs- und Heizkosten 2020 ausgewiesen.

Zusammensetzung und Entwicklung:

	2020 EUR	2019 EUR
Bestand zum 01.01.	33.321.630,92	13.745.006,34
Zuführungen durch die LH SN	6.890.587,79	20.633.814,46
Abrechnungen gg. der LH SN	-2.833.897,91	-1.033.646,35
Vorauszahlungen der Mieter auf Betriebskosten	10.438.419,79	-3.789,58
Vorauszahlungen der Mieter auf Heizkosten	-2.442,98	-19.753,95
Bestand zum 31.12.	<u>47.814.297,61</u>	<u>33.321.630,92</u>

Im Berichtsjahr wurde das Projekt Heinrich-Heine-Schule teilweise gegenüber der LH SN (7.025 TEUR) abgerechnet. Weiterhin endabgerechnet wurden die Projekte Grundschule Brinkmann (8.827 TEUR) und Hort Grundschule Astrid-Lindgren (1.248 TEUR).

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**EUR 1.088.869**

(Vj. EUR 1.769.817)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen waren in einer Saldenliste zum 31. Dezember 2020 nachgewiesen.

**Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin
und deren Unternehmen**
EUR 3.708.811

(Vj. EUR 4.851.825)

Zusammensetzung:

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN		
aus Überzahlungen	265.605,23	236.809,96
aus Betriebskostenabrechnungen	1.115.662,44	1.875.599,03
aus Darlehensverbindlichkeiten	2.156.400,00	2.246.250,00
Sonstiges	19.250,00	128.730,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen der LH SN	<u>151.893,25</u>	<u>364.435,94</u>
	<u>3.708.810,92</u>	<u>4.851.824,93</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen der LH SN bestehen im Wesentlichen aus Lieferungen und Leistungen an die Stadtwerke Schwerin GmbH, Schwerin, in Höhe von 136 TEUR (Vj. 288 TEUR).

Sonstige Verbindlichkeiten
EUR 77.196

(Vj. EUR 79.062)

Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Lohnverbindlichkeiten.

Rechnungsabgrenzungsposten
EUR 977.195

(Vj. EUR 1.932.984)

Der Posten beinhaltet ausschließlich vorausgezahlte Mieten und Pachten für Januar 2021. Im Vorjahr waren Miete und Pachtvorauszahlungen n für Monate Januar und Februar abgegrenzt.

III Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse EUR 30.590.780
(Vj. EUR 32.318.975)

Zusammensetzung:

	<u>2020</u> <u>EUR</u>	<u>2019</u> <u>EUR</u>
<u>ZGM - LHS</u>		
Erträge aus der Abrechnung von Investitionen gegenüber der LH SN	18.611.444	10.259.494
Nutzungsentgelte	6.366.376	6.079.294
Mieten und Pachten	2.184.546	2.356.098
Erträge aus Projektsteuerungskosten	583.997	395.483
Erträge aus der Abrechnung von Betriebs- und Heizkosten gegenüber der LH SN	224.794	281.440
Erträge aus Erbbaurechten	110.179	118.831
Nebenkosten	50.996	67.123
Betriebskosten	0	4.949.794
Dienstleistungen	0	4.340.419
Erträge aus der Abrechnung von Instandhaltungsmaßnahme gegenüber der LH SN	0	1.679.157
Übrige	<u>399.090</u>	<u>289.286</u>
	<u>28.531.422</u>	<u>30.816.419</u>
<u>KiGeb</u>		
Mieten und Pachten	1.945.588	1.409.712
sonst. Nebenkosten	94.133	82.164
Nebenkosten	13.384	5.128
Übrige	<u>6.253</u>	<u>5.552</u>
	<u>2.059.358</u>	<u>1.502.556</u>
	<u>30.590.780</u>	<u>32.318.975</u>

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

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

Verminderung oder Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen

EUR 12.875.572
(Vj. EUR 17.399.313)

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 1.156.482
(Vj. EUR 507.608)

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

Materialaufwand

EUR 34.459.740
(Vj. EUR 41.451.560)

Aufwendungen für Roh-Hilfs- und Betriebsstoffe

EUR 3.506.519
(Vj. EUR 3.886.389)

Die Zusammensetzung ist im Anhang dargestellt und ist im Wesentlichen den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe ist der Sparte ZGM – LHS (3.487 TEUR) zuzurechnen.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

EUR 30.953.221
(Vj. EUR 37.565.171)

Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf reduzierte Aufwendungen für durchgeführte Investitionsmaßnahmen an Objekten und Einrichtungen der LH SN (- 4.747 TEUR) zurückzuführen.

PersonalaufwandEUR 5.504.654

(Vj. EUR 5.213.216)

Zusammensetzung:

	<u>2020</u> <u>EUR</u>	<u>2019</u> <u>EUR</u>
Löhne und Gehälter		
- Löhne und Gehälter	4.430.738	4.222.865
- Sonstiges	<u>2.073</u>	<u>668</u>
	<u>4.432.811</u>	<u>4.223.533</u>
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung		
- Soziale Abgaben und pauschale Lohn- und Kirchensteuer	885.435	803.028
- Altersversorgung (inkl. ZMV)	154.652	151.371
- Übrige	<u>31.756</u>	<u>35.284</u>
	<u>1.071.843</u>	<u>989.683</u>
	<u>5.504.654</u>	<u>5.213.216</u>

Der Personalaufwand hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 292 TEUR im Wesentlichen aufgrund von Tarifierhöhung ab 1. März 2020 erhöht.

**Abschreibungen auf immaterielle
Vermögensgegenstände des Anlage-
vermögens und Sachanlagen**
EUR 1.222.903

(Vj. EUR 985.528)

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

Erträge aus der Auflösung von SonderpostenEUR 280.883

(Vj. EUR 273.438)

Zu den Auflösungsbeträgen verweisen wir auf Seite 5 dieser Anlage.

Sonstige betriebliche AufwendungenEUR 3.033.537

(Vj. EUR 2.459.356)

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

Sonstige Zinsen und ähnliche ErträgeEUR 1.040

(Vj. EUR 443)

Die Zinsen und sonstigen Erträge betreffen in Höhe von 0,5 TEUR Zinserträge aus der Abzinsung der Rückstellungen (Vj. 0,4 TEUR).

Zinsen und ähnliche AufwendungenEUR 62.813

(Vj. EUR 48.533)

Die Zinsaufwendungen entfallen auf die ausgewiesenen Darlehen.

Sonstige SteuernEUR 211.460

(Vj. EUR 273.929)

Die sonstigen Steuern beinhalten im Wesentlichen Grundsteuern (205 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 sechs 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.

Den Vorgaben der Landeshauptstadt folgend wurde ein Compliance-Kodex für das ZGM erstellt. Der Compliance-Kodex deckt die Korruptionsprävention mit ab. Mit ihm wurde ein Ansprechpartner für Compliance eingesetzt und ein Hinweisgebersystem installiert.

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 2020 waren Investitionen für die Landeshauptstadt Schwerin im Gesamtumfang von 18.936 TEUR und Investitionen in das Anlagevermögen des ZGM im Umfang von 14.068 TEUR vorgesehen. Im Berichtsjahr wurden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 5.774 TEUR realisiert. Städtische Investitionsprojekte wurden in Höhe von 22.937 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?

Im Bereich Allgemeine Organisation ist die interne Vergabestelle des ZGM angesiedelt. Hier erfolgt die Prüfung über die rechtmäßige Vergabe von Aufträgen. Über die formellen Durchführungs- und Dokumentationspflichten existieren Dienstanweisungen.

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 der Öffnung von Angeboten in 2007 ein Dienstleistungsvertrag mit dem Kommunalen Service Mecklenburg AöR (KSM) abgeschlossen (siehe Anlage 7). Die Verwaltungsvorschrift zum Vergabeerlass für öffentliche Aufträge im Anwendungsbereich des Vergabegesetzes MV (VgV-MV) des Ministeriums für Wirtschaft, Gesundheit und Arbeit vom 12. Dezember 2018 wird durch den Eigenbetrieb beachtet. Diesbezüglich wurde das Unternehmenshandbuch mit Datum vom 20. Januar 2020 aktualisiert.

Die letzte stichprobenartige Prüfung von Vergabeunterlagen durch das Rechnungsprüfungsamt der LH SN erfolgte für das letzte Quartal 2020/Februar 2021 ohne Feststellungen.

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

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

Nach Auskunft des Eigenbetriebs werden generell Konkurrenz- und Vergleichsangebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

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

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

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

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

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

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

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

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

Es erfolgte in 2020 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 2020 weist der Finanzmittelfonds eine Barliquidität von 10.696 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 22.884 TEUR erhalten. Teil- bzw. endabgerechnet wurden in 2020 gegenüber der LH SN im Wesentlichen die Grundschule Brinckman in Höhe von 8.827 TEUR, Heinrich-Heine-Schule in Höhe von 7.025 TEUR und Hort Grundschule Astrid Lindgren in Höhe von 1.248 TEUR. Die erhaltenen Anzahlungen betreffen am Bilanzstichtag mit 37.144 TEUR städtische Investitionstätigkeit und mit 10.670 TEUR die Vorauszahlungen der Kommune aus Nutzungsentgelten (4.525 TEUR) sowie Heiz- und Betriebskosten (6.145 TEUR). Durch die Landesgrunderwerb M-V GmbH wurden Fördermittel für den Hort Heine in Höhe von 100 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 - 7 TEUR und in der Sparte KiGeb ein Ergebnis von 417 TEUR.

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

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden gegenüber der Landeshauptstadt Investitionsleistungen in Höhe von 18.611 TEUR in Bezug auf die Schule Brinckman, Hort Grundschule Astrid Lindgren und Heinrich-Heine-Schule 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 2020 (SOLL-IST-VERGLEICH)**I Allgemeines**

Maßgebend für den Soll-Ist-Vergleich ist der Wirtschaftsplan für 2020. Eine Gegenüberstellung erfolgt für die im Wirtschaftsplan enthaltenen Erfolgs- und Finanzpläne.

II Erfolgsplan 2020

	<u>Soll</u>	<u>Ist</u>	<u>Abweichung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	+ 21.616	+ 30.591	+ 8.975
2. Bestandsveränderung	+ 19.486	+ 12.876	- 6.610
3. Sonstige betriebliche Erträge	0	+ 1.156	+ 1.156
	<u>+ 41.102</u>	<u>+ 44.623</u>	<u>+ 3.521</u>
4. Materialaufw and	- 31.224	- 34.456	- 3.232
a) Aufw endungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	- 4.809	- 3.506	+ 1.303
b) Aufw endungen für bezogene Leistungen	- 26.415	- 30.950	- 4.535
5. Personalaufw and	- 5.461	- 5.505	- 44
a) Löhne und Gehälter	- 4.475	- 4.433	+ 42
b) Soziale Abgaben und Aufw endungen für Altersversorgung und Unterstützung	- 986	- 1.072	- 86
6. Abschreibungen	- 1.023	- 1.224	- 201
7. Erträge aus Auflösung Sonderposten	+ 297	+ 281	- 16
8. Sonstige betriebliche Aufw endungen	- 2.825	- 3.036	- 211
9. Zinserträge	0	+ 1	+ 1
10. Zinsaufw endungen	- 576	- 63	+ 513
	<u>- 40.812</u>	<u>- 44.002</u>	<u>- 3.190</u>
11. Ergebnis der gew öhnlichen Geschäftstätigkeit	+ 290	+ 621	+ 331
12. Sonstige Steuern	- 373	- 211	+ 162
13. Jahresergebnis	<u>- 83</u>	<u>+ 410</u>	<u>+ 493</u>

III Finanzplan 2020

	<u>Soll</u> TEUR	<u>Ist</u> TEUR	<u>Abweichung</u> TEUR
1. Periodenergebnis	- 83	+ 410	+ 493
2. Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 1.023	+ 1.223	+ 200
3. Zunahme(+)/Abnahme(-) Rückstellungen	0	- 75	- 75
4. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen(+)/Erträge(+)	- 297	0	+ 297
5. Auflösung (-) von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	- 281	- 281
6. Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	0	- 257	- 257
7. Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	0	- 2.846	- 2.846
8. Zinsaufwendungen(+)/Zinserträge(-)	+ 576	+ 62	- 514
9. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 1.219	- 1.764	- 2.983
10. Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	+ 14.493	+ 14.493
11. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 14.068	- 5.773	+ 8.295
12. Auszahlungen (-) für Investitionen in in das Vorratsvermögen	0	- 12.876	- 12.876
13. Erhaltene Zinsen (+)	0	+ 1	+ 1
14. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 14.068	- 4.155	+ 9.913
15. Einzahlungen (+) aus Eigenkapitalzuführungen	0	+ 4.552	+ 4.552
16. Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Investitionskrediten	+ 13.968	+ 2.900	- 11.068
17. Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	+ 72	+ 72
18. Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten Dritter	- 453	- 417	+ 36
19. Gezahlte Zinsen (-)	- 526	- 63	+ 463
20. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	+ 12.989	+ 7.044	- 5.945
21. Zahlungswirksame Veränderung des Zahlungsmittelfonds	+ 140	+ 1.125	+ 985
22. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+ 4.078	+ 9.571	+ 5.493
23. Finanzmittelfonds am Ende der Periode*	+ 4.218	+ 10.696	+ 6.478

* 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 2020 und den Finanzplänen der einzelnen Bereiche verweisen auf den Lagebericht (vgl. Anlage 5 des Berichts).

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Darlehensübersicht 2020

Darlehens- geber	Darlehens- aufnahme- jahr	Ursprungs- betrag	Tilgungs- beginn Jahr	Stand 01.01.2020 €	Zugänge 2020 €	Tilgungen 2020 €	Stand 30.12.2020 €
KfW	2009	1.525.000,00	2010	772.372,00	0,00	79.224,00	693.148,00
KfW	2014	1.850.000,00	2015	1.436.169,00	0,00	97.372,00	1.338.797,00
DKB	2019	2.158.000,00	2020	2.158.000,00	0,00	71.933,32	2.086.066,68
DKB	2020	2.900.000,00	2020	0,00	2.900.000,00	48.333,34	2.851.666,66
				4.366.541,00	2.900.000,00	296.862,66	6.969.678,34
Sparkasse (Kontokorrent)				37,74	39,70	37,74	39,70
				4.366.578,74	2.900.039,70	296.900,40	6.969.718,04

Tilgung 2021 € bis 1 Jahr	Tilgung 2022-2025 € 2-5 Jahre	Tilgung ab 2026 € über 5 Jahre
79.224,00	316.896,00	297.028,00
97.372,00	389.488,00	851.937,00
53.964,99	287.813,28	1.744.288,41
96.666,68	386.666,72	2.368.333,26
327.227,67	1.380.864,00	5.261.586,67
327.227,67	1.380.864,00	5.261.586,67

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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