

Kindertagesstättengebäudemanagement
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bilanz zum 31. Dezember 2004

Aktivseite

	31.12.2004	31.12.2003
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	12.079.940,50	10.286.385,34
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	846,60	953,00
3. Anlagen im Bau	0,00	952.049,76
	12.080.787,10	11.239.388,10
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Sonstige Vermögensgegenstände	93.773,04	313,20
II. Wertpapiere		
1. Sonstige Wertpapiere	475.176,30	966.929,44
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	24.448,11	14.258,89
	593.397,45	981.501,53
	12.674.184,55	12.220.889,63

		Passivseite	
		31.12.2004	31.12.2003
		€	€
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		500.000,00	500.000,00
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklage		7.411.934,58	7.411.934,58
III. Gewinn			
1. Gewinne der Vorjahre		1.405.054,09	779.548,37
2. Jahresgewinn		474.647,22	625.505,72
		1.879.701,31	1.405.054,09
		9.791.635,89	9.316.988,67
B. Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen		208.262,67	88.551,54
C. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		2.640.441,23	2.694.164,65
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		32.218,76	27.023,93
2. Sonstige Verbindlichkeiten		1.626,00	94.160,84
		33.844,76	121.184,77
		12.674.184,55	12.220.889,63

Kindertagesstättengebäudemanagement

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004

	2004	2003
	€	€
1. Umsatzerlöse	786.920,96	786.872,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	139.230,82	613.310,01
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	29.215,13	25.768,66
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	6.000,00	6.000,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung € 0,00; Vorjahr € 0,00)	1.273,50	1.175,11
	7.273,50	7.175,11
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	312.718,00	323.417,55
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	196.364,31	334.810,81
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	323,14	10.268,88
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	29,80	0,00
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	380.874,18	719.278,76
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Ertrag; Vorjahr Aufwand)	-93.773,04	93.773,04
11. Jahresgewinn	474.647,22	625.505,72

Kindertagesstättengebäudemanagement
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Friesenstraße 29 in 19059 Schwerin

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2004

I. ALLGEMEINES

Der Eigenbetrieb ist eine Kindertagesstättengebäudeverwaltung unter der Firma Kindertagesstättengebäudemanagement, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin KiGeb und in das Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin unter der Registernummer HRA 1990 eingetragen.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Das eingebrachte Sachanlagenvermögen wurde am 01.01.2001 zu Sachzeitwerten bewertet und jährlich abgeschrieben. Die Abschreibungen erfolgen auf der Grundlage der ermittelten Restnutzungsdauer linear.

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bewertet.

Forderungen werden mit dem Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen sind jeweils in Höhe des Betrages angesetzt, der nach kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

Aufwendungen und Erträge werden periodengerecht abgegrenzt.

III. Bilanzerläuterungen

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagengitter S. 4 dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Der Posten enthält die Rückerstattung der gezahlten Körperschaftsteuer aus dem Steuerjahr 2001 an das Finanzamt Schwerin.

Wertpapiere des Umlaufvermögens

Hierbei handelt es sich um einen kurzfristigen Geldmarktfond der DeKa Bank Frankfurt.

Guthaben bei Kreditinstituten

Guthaben bei Kreditinstituten bestehen aus dem laufenden Geschäftskonto des Eigenbetriebes bei der Sparkasse Schwerin.

Eigenkapital

Das Eigenkapital zum 31.12.2004 in Höhe von € 9.791.635,89 setzt sich wie folgt zusammen: Stammkapital € 500.000,00, Allgemeine Rücklage € 7.411.934,58, Gewinnvortrag € 1.405.054,09 und Jahresüberschuss € 474.647,22.

Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen

Für den Rückbau der Kindertageseinrichtung in der Ziolkowskistraße 35 wurden dem Eigenbetrieb KiGeb Fördermittel aus dem Programm zur Wohnumfeldverbesserung/Aufwertung Neu Zippendorf „Soziale Stadt“ in Höhe von max. 200T€ bewilligt. Davon sind seit 2003 insgesamt € 196.077,03 realisiert worden.

Darüber hinaus wurde der Neubau der Kindertageseinrichtung in der Walther-Rathenau-Straße 2 von der NUE Umweltlotterie Bingo mit € 15.000 gefördert. Davon wurden im Jahr 2004 € 15.000 realisiert.

Die Auflösung der Investitionszuwendungen erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer der Gebäude. In 2004 wurden vom Sonderposten € 2.814,36 aufgelöst.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Verpflichtungen für Kosten von anstehenden Baumaßnahmen in Höhe von € 2.625.541,23 an den Gebäuden sowie der Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung in Höhe von € 14.900,00. Den Rückstellungen stehen jedoch keine flüssigen Mittel in entsprechender Höhe gegenüber. Folglich müssen künftige Ausgaben aus dem Cashflow oder mit Fremdmitteln bestritten werden.

Verbindlichkeiten

Bei den Verbindlichkeiten handelt es sich um Verbindlichkeiten mit Restlaufzeiten bis zu einem Jahr.

IV. ERGÄNZENDE ANGABENOrgane des Eigenbetriebes

PDS	Wiss. Mitarbeiterin im Landtag Vorsitzende bis 19.08.04	Erika Sembritzki	Schwerin
CDU	Rentner Stellvertr. Vorsitzender bis 19.08.04	Robert Woywode	Schwerin

Mitglieder

PDS	Rentnerin bis 19.08.04	Ruth Frank	Schwerin
PDS	Teamleiter Marketing bis 19.08.04	Wolfgang Block	Schwerin
SPD	Rentner bis 19.08.04	Horst Schüller	Schwerin
CDU	Ltr. Kinder- u. Jug.-arbeit DRK bis 19.08.04	Karin Hoffmann	Schwerin

ZG Unabhängige Bürger /FDP	Geschäftsführer Fa. Güll Gerüstbau	
Vorsitzender	ab 19.08.04	Gerd Güll
		Schwerin
SPD	Mitarbeiter Barmer Ersatzkasse	Daniel Meslien
	Stellvertr. Vorsitzender	ab 19.08.04
		Schwerin

Mitglieder

CDU	Renter	Prof. Dr. Dr. Johannes Klammt	Schwerin
	ab 19.08.04		
CDU	Student	Sebastian Ehlers	Schwerin
	ab 19.08.04		
PDS	Selbstständig	Gunter Scharf	Schwerin
	ab 19.08.04		
PDS	Rentnerin	Erika Sembritzki	Schwerin
Bündnis 90	Rentnerin	Renate Voss	Schwerin
SPD	Geschäftsführer Büro V.I.P.	Andre` Harder	Schwerin
CDU	Jurist in der Landtagsverwaltung	Stephan Nolte	Schwerin

Im Wirtschaftsjahr 2004 wurden Sitzungsgelder in Höhe von € 1.804,01 gezahlt.

Betriebsleitung

Diplombetriebswirtin	Anke Preuß	Schwerin
----------------------	------------	----------

Stellvertretende Betriebsleiterin

Staatlich anerkannte Erzieherin	Marlies Kahl	Schwerin
---------------------------------	--------------	----------

Anzahl der Mitarbeiter 1

Auf die Angabe der Bezüge wird mit Verweis auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Wichtige Verträge

Betriebsführungsvertrag und Mietvertrag mit der gemeinnützigen Gesellschaft mit beschränkter Haftung der Firma Städtische Kindertageseinrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin gemeinnützige GmbH - Kita gGmbH.

Verwendung des Jahresüberschusses

Auch im 4. Wirtschaftsjahr wurden nur geringfügige Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Grund hierfür bildeten die gemäß Wirtschaftsplan 2003 durchzuführenden Investitionsvorhaben in der Ziolkowskistraße 35 sowie in der Walther-Rathenau-Straße 2. Insgesamt handelte es sich dabei um ein Investitionsvolumen in Höhe von 2,295 Mio.€. Der Jahresüberschuss ist ausschließlich für die Sanierung der Gebäude vorgesehen und daher der Betrag in vollem Umfang vorzutragen (vgl. Sonstige Rückstellungen).

Schwerin, den 04.05.06

Schmidt	Dr. Kühne
Betriebsleiterin	Betriebsleiter
Zentrales Gebäudemanagement Schwerin	Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Anlagenspiegel

	Anschaffungskosten			
	01.01.2004	Zugänge	Um- buchungen	31.12.2004
	€	€	€	€
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	16.028.765,33	1.154.117,00	952.049,76	18.134.932,09
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.059,40	0,00	0,00	1.059,40
3. Anlagen im Bau	952.049,76	0,00	-952.049,76	0,00
	16.981.874,49	1.154.117,00	0,00	18.135.991,49

Abschreibungen			Buchwerte	
01.01.2004	Zugänge	31.12.2004	31.12.2004	31.12.2003
€	€	€	€	€
5.742.379,99	312.611,60	6.054.991,59	12.079.940,50	10.286.385,34
106,40	106,40	212,80	846,60	953,00
0,00	0,00	0,00	0,00	952.049,76
5.742.486,39	312.718,00	6.055.204,39	12.080.787,10	11.239.388,10

Lagebericht des Kindertagesstättengebäudemanagement Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin KiGeb für das Wirtschaftsjahr 2004

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Planung, Errichtung, Instandhaltung und Modernisierung von Immobilien für das Betreiben von Kindertageseinrichtungen in der Landeshauptstadt Schwerin.

Zweck des Eigenbetriebes ist vor allem die Sorge für einen ausreichenden und geeigneten Bestand an Immobilien, in denen Kinder für einen Teil des Tages oder ganztags im Sinne des § 22 SGB VIII gefördert werden können. Die Vermietung der Immobilien für diesen Zweck soll zu einem angemessenen Mietzins erfolgen.

Die Herauslösung der kommunalen Liegenschaften aus der Verwaltung hatte das Ziel, die erwirtschafteten Abschreibungen zur Substanzerhaltung auch direkt wieder zweckentsprechend für die Kindertagesstättenzweckbauten einzusetzen.

Dabei war zu berücksichtigen, dass die "Kita gGmbH" möglichst direkten Zugriff und eigene Einflussmöglichkeiten auf die Entwicklung der von ihr genutzten Liegenschaften haben muss.

Der Eigenbetrieb überlässt die Gebäude und Grundstücke der "Kita gGmbH" zur entgeltlichen Nutzung in Form eines angemessenen Mietzinses (4 € pro m² Nutzfläche). Die Erträge aus der Miete werden überwiegend zur Instandsetzung und -haltung, zur Ersatzbeschaffung bzw. für Sanierungsmaßnahmen verwendet.

Für das Wirtschaftsjahr 2004 konnten so Umsätze in Höhe von 787 T€ erwirtschaftet werden.

Durch die Bewertung des Gutachterausschusses und Begehungen vor Ort wurde deutlich sichtbar, dass ein Investitionsstau in Millionenhöhe vorliegt. Hierfür wurden in der Eröffnungsbilanz 3,46 Mio. € Rückstellungen gebildet, um die Maßnahmen in den Folgejahren durchführen zu können. Auf Grund dessen, dass die erzielbaren Erträge aus Mieteinnahmen bei weitem nicht ausreichen, um diesen Sanierungsaufwand kurzfristig auszugleichen, besteht die Gefahr, dass der Wert der Einlage weiter schrumpft.

Da jede einzelne Maßnahme besonders werthaltig ist und um prioritär Sanierungsarbeiten in der Folgezeit durchführen zu können, wurden in den vorangegangenen Wirtschaftsjahren nur die notwendigsten Ausgaben getätigt. Im Wirtschaftsjahr 2003 wurden zwei wesentliche Baumaßnahmen begonnen. Es handelte sich dabei um den Neubau der Kita „Löwenzahn“ in der Walther-Rathenau-Straße 2 sowie ein Rückbauprojekt für die Kindertageseinrichtung „Waldgeister“ in der Ziolkowskistraße 35.

Im April 2004 konnten beide Objekte der Kita gGmbH übergeben werden, und 172 Kinder bezogen ihre neuen Einrichtungen.

Insgesamt handelte es sich um ein geplantes Investitionsvolumen in Höhe von 2,3 Mio. €. Für das Vorhaben in der Ziolkowskistraße wurden dem Eigenbetrieb KiGeb Fördermittel aus dem Programm zur Wohnumfeldverbesserung/Aufwertung Neu Zippendorf „Soziale Stadt“ in Höhe von max. 200 T€ bewilligt.

Davon sind im Jahr 2004 108 T€ ausgezahlt worden. Die geplanten Investitionsvorhaben wurden mit 2,3 Mio. € realisiert.

Im Jahr 2004 wurden, außer den vorgenannten Bauvorhaben, ein Sanitärtrakt in der Hagenower Straße „Wirbelwind“ saniert und darüber hinaus alle Einrichtungen einer Dachsituationsanalyse unterzogen und die entsprechend notwendigen Maßnahmen durchgeführt.

Mit dem Jahresabschluss 2004 konnten bisher 820 T€ an Rückstellungen, betrachtet auf alle Häuser, abgebaut werden.

Nach bisherigem Kenntnisstand konnte der Eigenbetrieb KiGeb seinen Wirtschaftsplan entsprechend der geplanten Investitionsmaßnahmen erfüllen. Gemäß der Abarbeitung der einzelnen Maßnahmen in allen Häusern werden die Rückstellungen in den nächsten Jahren aufgelöst bzw. verbraucht.

Über das gesamte Wirtschaftsjahr wurden ca. 29 T€ für Kleinstreparaturen, notwendige Instandsetzungsmaßnahmen etc. aufgewendet.

Am 13.12.04 wurde der Wirtschaftsplan 2005 von der Stadtvertretung beschlossen.

Wesentlicher Bestandteil des Wirtschaftsplanes 2005 ist der geplante Neubau der Kindertageseinrichtung „Anne Frank“ in der Möllner Straße 25.

Die Hauptgründe für den geplanten Beginn 2005 (Planungskosten) und die Realisierung 2006 liegen im Wesentlichen in dem äußerst schlechten Dachzustand und der daraus resultierenden dringenden Sanierungsnotwendigkeit. Darüber hinaus liegt die Dringlichkeit jedoch auch bei den immens hohen Betriebskosten für die Kita gGmbH bei Beibehaltung des jetzigen Zustandes.

Ein weiteres Entscheidungskriterium ist, die Kindertageseinrichtung nicht mehr in der Größe zu bauen, wie sie derzeit vorhanden ist.

Selbst wenn sich der künftige Bedarf z.B. auf Grund zurückgehender Geburtenzahlen verändert, so wird es dennoch, prognostisch gesehen, einen Mindestbedarf von ca. 100 Plätzen auch in Zukunft geben.

Die zukünftige wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes KiGeb steht in engem Zusammenhang mit der Solvenz der Kita gGmbH.

Wesentliche Ereignisse, welche die Folgejahre 2005 und 2006 betrafen, waren insbesondere der Kauf des Grundstückes und des Gebäudes Mittelweg 9, Kita „Kirschblüte“ von der DB Immoservice GmbH zum November 2005 und der Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.06 zur Aufgabenübertragung des Eigenbetriebes KiGeb an den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement ZGM zum 01.01.2006.

Schwerin, den 04.05.06

Schmidt
Betriebsleiterin
Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Dr. Kühne
Betriebsleiter
Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

58. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 30. Juni 2006 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Kindertagesstättengebäudemanagement Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Durch § 15 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 15 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Daneben erteilen wir gemäß § 16 Abs. 4 KPG folgenden Prüfungsvermerk:

Die Buchführung und der Jahresabschluss entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den Rechtsvorschriften. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes geben zu wesentlichen Beanstandungen keinen Anlass."

Schwerin, den 30. Juni 2006

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Hausmann)
Wirtschaftsprüfer


(ppa. Dr. Görlitz)
Wirtschaftsprüfer

