

Kindertagesstättengebäudemanagement
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bilanz zum 31. Dezember 2005

Aktivseite

	31.12.2005	31.12.2004
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	11.904.656,85	12.079.940,50
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	740,20	846,60
3. Anlagen im Bau	12.000,00	0,00
	11.917.397,05	12.080.787,10
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Sonstige Vermögensgegenstände	6.068,77	93.773,04
II. Wertpapiere		
1. Sonstige Wertpapiere	996.237,35	475.176,30
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	38.620,29	24.448,11
	1.040.926,41	593.397,45
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.721,67	0,00
	12.962.045,13	12.674.184,55

Passivseite		
	31.12.2005	31.12.2004
	€	€
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	1.879.701,31	1.405.054,09
2. Jahresgewinn	343.575,24	474.647,22
	2.223.276,55	1.879.701,31
	10.135.211,13	9.791.635,89
B. Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen	206.785,31	208.262,67
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	2.591.892,66	2.640.441,23
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28.156,03	32.218,76
2. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	1.626,00
	28.156,03	33.844,76
	12.962.045,13	12.674.184,55

Kindertagesstättengebäudemanagement

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005

	2005	2004
	€	€
1. Umsatzerlöse	807.757,84	786.920,96
2. Sonstige betriebliche Erträge	19.529,76	139.230,82
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	77.895,44	29.215,13
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.174,59	6.000,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung € 0,00; Vorjahr € 0,00)	831,40	1.273,50
	6.005,99	7.273,50
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	327.732,17	312.718,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	76.969,98	196.364,31
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.901,22	323,14
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10,00	29,80
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	343.575,24	380.874,18
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Aufwand; Vorjahr Ertrag)	0,00	-93.773,04
11. Jahresgewinn	343.575,24	474.647,22

Kindertagesstättengebäudemanagement
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Friesenstraße 29 in 19059 Schwerin

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2005

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 im Wesentlichen die Steuerrückerstattung aus Gewerbesteuer 2002 von der Landeshauptstadt Schwerin. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

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 € 10.135.211,13 setzt sich wie folgt zusammen: Stammkapital € 500.000,00, Allgemeine Rücklage € 7.411.934,58, Gewinnvortrag € 1.879.701,31 und Jahresüberschuss € 343.575,24.

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 insgesamt seit 2003 € 198.877,21 im Jahr 2005 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 2005 wurden vom Sonderposten € 4.277,54 aufgelöst.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Verpflichtungen für Kosten von anstehenden Baumaßnahmen in Höhe von € 2.576.392,66 an den Gebäuden sowie der Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung in Höhe von € 15.500,00. 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

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

Mitglieder

CDU	Renter	Prof. Dr. Dr. Johannes Klammt	Schwerin
CDU	Student	Sebastian Ehlers	Schwerin
PDS	Selbstständig	Gunter Scharf	Schwerin
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 2005 wurden Sitzungsgelder in Höhe von € 3.000 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 5. Wirtschaftsjahr wurden nur geringfügige Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Grund hierfür bildeten das gemäß Wirtschaftsplan 2005 durchzuführende Investitionsvorhaben in der Möllner Straße 25, das in 2006 realisiert werden soll. Insgesamt handelt es sich dabei um ein Investitionsvolumen in Höhe von ca. 1,500 Mio. €. Der Jahresüberschuss ist ausschließlich für den Neubau des Gebäudes gemäß vorgesehen und daher ist 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			
	01.01.2005	Zugänge	Abgänge	31.12.2005
	€	€	€	€
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	18.134.932,09	151.497,35	0,00	18.286.429,44
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.059,40	844,77	844,77	1.059,40
3. Anlagen im Bau	0,00	12.000,00	0,00	12.000,00
	18.135.991,49	164.342,12	844,77	18.299.488,84

Abschreibungen				Buchwerte	
01.01.2005	Zugänge	Abgänge	31.12.2005	31.12.2005	31.12.2004
€	€	€	€	€	€
6.054.991,59	326.781,00	0,00	6.381.772,59	11.904.656,85	12.079.940,50
212,80	951,17	844,77	319,20	740,20	846,60
0,00	0,00	0,00	0,00	12.000,00	0,00
6.055.204,39	327.732,17	844,77	6.382.091,79	11.917.397,05	12.080.787,10

Lagebericht des Kindertagesstättengebäudemanagement Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin KiGeb für das Wirtschaftsjahr 2005

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 den Mieten werden überwiegend zur Instandsetzung und -haltung, zur Ersatzbeschaffung bzw. für Sanierungsmaßnahmen verwendet.

Für das Wirtschaftsjahr 2005 konnten so Umsätze in Höhe von 808 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 im Instandhaltungsbereich durchgeführt. Darüber hinaus wurden jedoch große Sanierungsvorhaben wie die Bauvorhaben Kita „Löwenzahn“ in der Walther-Rathenau-Straße 2 sowie Kita „Waldgeister“ in der Ziolkowskistraße 35, Sanierungen mehrerer Sanitärtrakte und anderes mehr realisiert. Seit Gründung des Eigenbetriebes wurden ca. 2.826 T€ investiert.

Am 13.12.04 ist der Wirtschaftsplan 2005 von der Stadtvertretung beschlossen worden.

Wesentlicher Bestandteil des Wirtschaftsplanes 2005 ist der geplante Neubau der Kindertageseinrichtung „Anne Frank“ in der Möllner Straße 25, welcher im Wirtschaftsjahr 2006 realisiert werden soll.

Die Hauptgründe für den geplanten Beginn 2005 (Planungskosten) und der 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 war, 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.

Im Jahr 2005 wurden trotz des geplanten großen Bauvorhabens mehrere kleinere Sanierungsvorhaben realisiert. Insgesamt wurden hierfür ca. 116 T€ realisiert.

Mit dem Jahresabschluss 2005 konnten bisher 880 T€ an Rückstellungen, betrachtet auf alle Häuser, abgebaut werden.

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. 78 T€ für Kleinstreparaturen, notwendige Instandsetzungsmaßnahmen etc. aufgewendet.

Neben der Realisierung mehrerer kleiner Bauvorhaben wurde im August 2005 vom Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin beschlossen, das Grundstück und das darauf befindliche Gebäude Mittelweg 9, Kita „Kirschblüte“ von der DB Immoservice GmbH zum Preis von 125 T€ käuflich über den Eigenbetrieb KiGeb zu erwerben und dieses Objekt dem Sondervermögen des Eigenbetriebes KiGeb zuzuführen. Der Verkaufsabschluss erfolgte im November 2005.

Darüber hinaus wurden in drei Einrichtungen Mietflächen zum 31.12.2005 gekündigt, was zu Umsatzeinbußen in Höhe von ca. 88 T€ führt, jedoch mit 18 T€ durch die Vermietung Mittelweg 9 gegenzurechnen ist.

Wesentliches Ereignis, welches das Folgejahr 2006 bis einschließlich Mai 2006 betraf, war insbesondere der Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.06 zur Aufgabenübertragung des Eigenbetriebes KiGeb an den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement ZGM zum 01.01.2006.

Die Geschäftstätigkeit erfolgt seit März 2006 durch den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement ZGM der Landeshauptstadt Schwerin, welcher den Komplex Kindertagesstätten als eigenen Geschäftsbereich weiter fortführt.

Die zukünftige wirtschaftliche Lage des Geschäftsbereiches Kindertagesstätten steht in engem Zusammenhang mit der Solvenz der Kita gGmbH.

Ist die Belegungssituation der Kita gGmbH weiterhin so stabil und werden weiterhin die Rückstellungen für Instandhaltung konsequent aufgelöst und die zwingend notwendigen Sanierungen und Instandsetzungen durchgeführt, besteht künftig durchaus die Chance, auch andere Objekte zu sanieren bzw. neue Objekte zu akquirieren.

Sollte sich jedoch die Belegungssituation in der einen oder anderen Einrichtung massiv verschlechtern oder politisch heute noch nicht absehbare andere Entscheidungen getroffen werden, so muss damit gerechnet werden, dass ggf. auch Häuser geschlossen werden, was sich demzufolge auch auf die Umsatzerlöse auswirken würde.

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:

"Unter der Bedingung, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004 des Kindertagesstättengebäudemanagement Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin, in der Fassung festgestellt wird, die diesem Jahresabschluss zu Grunde gelegt worden ist, erteilen wir den nachstehenden Bestätigungsvermerk:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Kindertagesstättengebäudemanagement Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Durch § 15 Abs. 1 Nr. 3 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 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 Eigen-

betriebes 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 Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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 nach unserer Beurteilung zu wesentlichen Beanstandungen keinen Anlass."

Schwerin, den 30. Juni 2006

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Haugmann)
Wirtschaftsprüfer


(ppa. Dr. Görlitz)
Wirtschaftsprüfer

