

Gebäudemanagement der Stadt Kleve (GSK)

Jahresabschluss zum 31.12.2016

**Sitzung des Vergabe- und Betriebsausschusses
am 06.06.2017**

Jahresabschlussprüfung 31.12.2016

- Prüfungsvertrag vom 02.01.2017
- Prüfungsumfang: Prüfung des Jahresabschlusses 31.12.2016
nebst den Bestimmungen des HGrG
- keine berichtspflichtigen Feststellungen i.S. HGrG
- Prüfungsarbeiten durchgeführt vom 29.03. – 25.04.2017
- Bilanzsumme: 123.571.669,53 € (VJ 123.869.736,43 €)
Jahresüberschuss: 61.806,81 € (VJ 25.649,78 €).
- **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk**

Anlagevermögen (1)

■ Summe Anlagevermögen: 119.980.610,01 €

(97,10 % des Vermögens)

Investitionen 2016: 4.168.310,47€

◆ Immaterielle Vermögensgegenstände

Stand 01.01.2016	8.614,00 €
Abschreibungen 2016	-2.165,00 €
Stand 31.12.2016	6.449,00 €

Anlagevermögen (2)

◆ Grundstücke und Bauten

Stand 01.01.2016	108.314.401,31 €
Zugänge 2016	401.117,03 €
Umbuchungen 2016	289.314,02 €
Abschreibungen 2016	-3.579.042,05 €
Stand 31.12.2016	105.425.790,31 €

Der Bilanzposten beinhaltet die Positionen Grundstücke, Gebäude sowie Außenanlagen.

Anlagevermögen (3)

◆ Technische Anlagen und Maschinen

Stand 01.01.2016	192.744,00 €
Zugänge 2016	40.136,43 €
Umbuchungen 2016	124.477,10 €
Abschreibungen 2016	-24.699,53 €
Stand 31.12.2016	332.658,00 €

◆ Andere Betriebs- und Geschäftsausstattung

Stand 01.01.2016	11.841,00 €
Zugänge 2016	299.597,87 €
Abschreibungen 2016	-23.430,87 €
Stand 31.12.2016	288.008,00 €

Anlagevermögen (4)

◆ Anlagen im Bau

Stand 01.01.2016	10.920.485,68 €
Zugänge 2016	3.427.459,14 €
Umbuchungen 2016	- 413.791,12 €
Stand 31.12.2016	13.934.153,70 €

Hierzu zählen u.a. der Neubau des Rathauses, die Realschule in Kleve (Hoffmannallee), die GGS „An den Linden“ sowie die Gesamtschule in Rindern.

Umlaufvermögen (1)

■ Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bestand Heizöl	68.254,07 €	93.968,32 €
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke		
BG Mühlenberg	1.554.823,65 €	1.845.714,78 €
BG Katharinenweg	39.035,77 €	39.035,77 €
BG Hooger Geest	0,00 €	87.480,00 €
BG Roterberg	<u>110.122,77 €</u>	<u>232.124,79 €</u>
Summe	<u>1.772.236,26 €</u>	<u>2.298.323,66 €</u>

Umlaufvermögen (2)

- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Stand 31.12.2016	1.554.925,97 €
------------------	----------------

Stand 31.12.2015	1.800.505,86 €
------------------	----------------

- Kassen- und Bankbestände

Stand 31.12.2016	28.431,33 €
------------------	-------------

Stand 31.12.2015	135.649,15 €
------------------	--------------

Rechnungsabgrenzungsposten

- Rechnungsabgrenzungsposten

Stand 31.12.2016 229.016,96 €

Stand 31.12.2015 187.171,77 €

Versicherungsprämien 2017 sowie die Gehaltszahlung an die Beamten für den Monat Januar 2017, die im Dezember 2016 gezahlt wurden

Eigenkapital

- **Entwicklung des Eigenkapitals:**

Eigenkapitalquote: 58,77 % (VJ 58,57 %)

	2016	2015	Veränderung
Stammkapital	50.000,00 €	50.000,00 €	0,00 €
Rücklage	72.507.176,99 €	72.481.527,21 €	25.649,78 €
Jahresüberschuss	61.806,81 €	25.649,78 €	36.157,03 €
Summe	72.618.983,80 €	72.557.176,99 €	61.806,81 €

Sonderposten

- **Entwicklung der Sonderposten**

Stand 31.12.2016	35.288.186,86 €
------------------	-----------------

Stand 31.12.2015	36.482.245,44 €
------------------	-----------------

Die im Bereich des Anlagevermögens bilanzierten AK/HK diverser Schul- und Verwaltungsgebäude wurden teilweise durch Investitionszuschüsse gefördert. Diese Zuschüsse werden als Sonderposten ausgewiesen und entsprechend der Nutzungsdauer des geförderten Projektes aufgelöst.

Rückstellungen

- Entwicklung der Rückstellungen

	2016	2015	Veränderung
Pension/Beihilfe	90.872,00 €	60.361,00 €	30.511,00 €
Urlaub	68.891,72 €	65.982,06 €	2.909,66 €
Überstunden	59.174,96 €	55.620,16 €	3.554,80 €
Altersteilzeit	0,00 €	1.935,00 €	- 1.935,00 €
Jubiläum	11.473,50 €	13.558,50 €	- 2.085,00 €
Jahresabschluss	36.631,05 €	36.477,57 €	153,48 €
Aufbewahrung	4.340,00 €	4.030,00 €	310,00 €
Prozesskosten	31.675,75 €	6.951,70 €	24.724,05 €
ungewisse Verbindlichkeiten	0,00 €	11.850,00 €	- 11.850,00 €
Ausstehende Rechnungen	9.122,37 €	9.122,37 €	0,00 €

Verbindlichkeiten

- Bilanzausweis zum 31.12.2016: 15.344,3 T€
davon gg. Kreditinstituten: 13.437,5 T€
davon aus Lief. u. Leistungen: 1.534,6 T€
davon gegenüber verb. UN: 352,5 T€
davon sonstige Verbindlichkeiten: 19,8 T€

Rechnungsabgrenzungsposten

- Rechnungsabgrenzungsposten

Stand 31.12.2016 7.997,89 €

Stand 31.12.2015 6.277,65 €

Mieteinnahmen für 2017, die bereits in 2016 vereinnahmt wurden.

Gewinn- und Verlustrechnung (1)

	2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	Änderung T€
Umsatzerlöse/aktivierte Eigenleistungen	10.966	12.398	11.900	13.267	1.367
Materialaufwand	-6.228	-7.041	-6.823	-8.009	-1.186
Rohhertrag	4.738	5.357	5.077	5.258	181
Sonstige betriebliche Erträge	1.252	1.364	1.446	1.267	-179
Personalaufwand	-1.863	-2.023	-2.130	-2.129	1
Abschreibungen	-4.725	-3.864	-3.652	-3.629	23
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-321	-357	-424	-420	4
Betriebsergebnis	919	477	317	347	30

Gewinn- und Verlustrechnung (2)

	2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	Änderung T€
Betriebsergebnis	919	477	317	347	30
Finanzergebnis	-401	-283	-274	-267	7
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.320	193	43	81	38
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
Steuern	-17	-16	-17	-19	-2
Jahresergebnis	-1.337	177	26	62	36

Kapitalflussrechnung (1)

	2016	2015
	T€	T€
Jahresergebnis	62,2	25,6
Abschreibungen	3.629,3	3.651,6
Zunahme (+) / Abnahme (-) von Rückstellungen	46,3	70,4
Gewinn (-) / Verlust (+) aus Anlagenabgang	0,0	-31,1
Zunahme (-) / Abnahme (+) von Forderungen, Vorräten sowie anderen AKTIVA	729,8	481,8
Zunahme (+) / Abnahme (-) von Verbindlichkeiten sowie anderen PASSIVA	555,2	450,2
CASH-FLOW aus laufender Geschäftstätigkeit	5.022,4	4.6498,6

Kapitalflussrechnung (2)

	2016	2015
	T€	T€
Einzahlungen aus Anlageverkäufen	0,0	392,1
Investitionen in das Anlagevermögen	-4.168,3	-4.393,3
Erhöhung (+) / Minderung (-) Sonderposten	-1.194,1	-1.296,8
CASH-FLOW aus Investitionstätigkeit	-5.362,4	-5.298,0
Auszahlungen an Gesellschafter	0,0	-176,7
Darlehensaufnahme	0,0	2.000,0
Darlehenstilgung	-181,2	-174,6
CASH-FLOW aus Finanztätigkeit	-181,2	1.648,7

Kapitalflussrechnung (3)

	2016 T€	2015 T€
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-521,2	999,3
Finanzmittelbestand 01.01.	135,6	-863,7
Finanzmittelbestand 31.12.	-385,6	135,6

Kennzahlen (1)

		2013	2014	2015	2016
Gesamtleistung	T€	10.966,0	12.398,4	11.900,5	13.267,3
Jahresergebnis	T€	-1.337,4	176,7	25,6	61,8
in % der Gesamtleistung	%	-12,2	1,4	0,2	0,5
Personalaufwand	T€	1.862,9	2.023,4	2.130,3	2.128,7
in % der Gesamtleistung	%	16,9	16,3	17,9	16,0

Kennzahlen (2)

		2013	2014	2015	2016
Vermögen und Kapital in % der Bilanzsumme					
Anlagevermögen	%	93,9	96,1	96,4	97,1
Umlaufvermögen	%	6,1	3,9	3,6	2,7
Eigenkapital	%	57,9	58,7	58,6	58,8
Sonderposten	%	30,8	30,5	29,5	28,6
Fremdkapital (mittel- u. langfristig)	%	7,5	9,1	10,4	10,2
Fremdkapital (kurzfristig)	%	3,8	1,7	1,5	2,5
Zahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt		58,0	57,0	57,0	57,0

Anhang

- Der Anhang entspricht den gesetzlichen Vorschriften nach Klarheit und Übersichtlichkeit.
- Im Anhang sind alle erforderlichen Angaben vollständig und zutreffend formuliert worden.

Lagebericht

- Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Betriebssatzung.
- Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Betriebes.

Prüfung nach § 53 HGrG

- Inhalt der Prüfung nach § 53 HGrG
 - ◆ Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation
 - ◆ Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums
 - ◆ Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit
 - ◆ Wirtschaftliche Verhältnisse

- Prüfungsergebnis: keine Beanstandungen

Bestätigungsvermerk

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31.12.2016 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 der Gebäudemanagement der Stadt Kleve unter dem Datum 25.04.2017 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„ (...) **Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.**

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

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 schließt ab mit einem Jahresüberschuss in Höhe von

61.806,81 €

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresüberschuss in voller Höhe mit der Allgemeinen Rücklage zu verrechnen.