



Revisions-, Treuhand- und Unternehmensberatungs-GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

LESEEXEMPLAR

BERICHT

über die Prüfung des

JAHRESABSCHLUSSES zum 31.12.2017

und

des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2017

Gebäudemanagement der Stadt Kleve

Minoritenplatz 1
47533 Kleve

Inhaltsverzeichnis

1.	Prüfungsauftrag	3
2.	Grundsätzliche Feststellungen	5
2.1	Lage des Eigenbetriebes	5
2.1.1	Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	5
2.1.1.1	Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes	5
2.1.2	Feststellungen gem. § 321 Abs. 1 S. 3 HGB	6
2.1.2.1	Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	6
2.1.2.2	Beachtung von Vorschriften der Rechnungslegung	6
2.1.2.3	Beachtung von sonstigen gesetzlichen und satzungsmäßigen Regelungen	7
3.	Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	8
3.1	Gegenstand der Prüfung	8
4.	Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	12
4.1	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	12
4.1.1	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	12
4.1.2	Jahresabschluss	12
4.1.3	Lagebericht	13
4.2	Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
4.2.1	Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
4.2.2	Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses	14
5.	Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	16
6.	Analytische Darstellung zur Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	37
7.	Schlussbemerkung	41

Anlagen	42
I. Bilanz zum 31. Dezember 2017	43
II. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017	46
III. Anhang	48
IV. Lagebericht	62
V. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	69
VI. Fragenkatalog zu § 53 HGrG	71
VII. Rechtliche Verhältnisse	87
VIII. Wirtschaftliche Verhältnisse	89
IX. Steuerliche Verhältnisse	90
X. Allgemeine Auftragsbedingungen	91

1. Prüfungsauftrag

Die Betriebsleitung des

Gebäudemanagements der Stadt Kleve

- im Folgenden auch "Betrieb oder Eigenbetrieb" genannt - hat uns mit Schreiben vom 18.12.2017 beauftragt, den **Jahresabschluss zum 31.12.2017** unter Einbeziehung der zu Grunde liegenden Buchführung und den **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017** des Eigenbetriebes nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung Bericht zu erstatten.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss des Vergabe- und Betriebsausschusses vom 05.12.2017 zu Grunde.

Mit Zustimmung der Gemeindeprüfungsanstalt NRW (Schreiben vom 18.12.2017) hat der Betrieb einen Prüfungsvertrag mit uns geschlossen. Dieser Vertrag datiert vom 18.12.2017. Danach sind wir beauftragt, den Jahresabschluss und den Lagebericht des Gebäudemanagements der Stadt Kleve zum 31.12.2017 gemäß § 106 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung der Verordnung über die Durchführung der Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben und prüfungspflichtigen Einrichtungen in der zur Zeit gültigen Fassung (im Folgenden Prüferverordnung) zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung ist in entsprechender Anwendung des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG) die **Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung** zu prüfen und über die wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte zu berichten (§ 106 Abs. 1 GO NW, erweiterte Prüfung des Jahresabschlusses).

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt wurde.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung, Feststellungen gem. § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB sowie die Darstellung wichtiger Veränderungen bei den rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnissen des Betriebes.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C. und D. im einzelnen dargestellt. Auf Grund der Prüfung wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk in der **Anlage V** erteilt.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (**Anlage I**), der Gewinn- und Verlustrechnung (**Anlage II**) und dem Anhang (**Anlage III**) sowie den geprüften Lagebericht (**Anlage IV**) beigefügt.

Die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in den **Anlagen VII-IX** tabellarisch dargestellt.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind - auch im Verhältnis zu Dritten - die als **Anlage X** beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 01.01.2017 maßgebend.

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

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Lage des Eigenbetriebes

2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

2.1.1.1 Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes

Die Betriebsleitung hat im Lagebericht (**Anlage IV**) und im Jahresabschluss (**Anlagen I bis III**), insbesondere im Anhang, die **wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes** beurteilt.

Gem. § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch den Betriebsleiter im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer **eigenen Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes** ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet.

Die Eigenkapitalquote (inkl. Sonderposten) beträgt zum 31.12.2017 83,45 % (Vj 87,32 %). Die erhebliche Investitionstätigkeit im Geschäftsjahr 2017 führt zum Anstieg der Bilanzsumme.

Der Eigenbetrieb erbringt seine Leistungen i. W. an die Stadt Kleve. Das Leistungsspektrum ist klar formuliert und die Leistungsberechnungen zwischen den Partnern abgestimmt und fixiert. Der Eigenbetrieb berechnet seine Leistungen zeitnah und Forderungsausfälle sind nicht gegeben. Die langfristig gehaltenen Vermögensgegenstände sind auch langfristig finanziert.

Der Eigenbetrieb war im Berichtszeitraum stets liquide. Er erwirtschaftet nachhaltig positive Ergebnisse. Risiken, die über die üblichen, aus der Teilnahme am wirtschaftlichen Verkehr und dem allgemeinen Betriebsrisiko resultierenden Risiken hinausgehen, sind derzeit nicht erkennbar.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Betriebs einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Eigenbetriebes gefährdet wäre.

2.1.2 Feststellungen gem. § 321 Abs. 1 S. 3 HGB

2.1.2.1 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Gem. § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir als Abschlussprüfer über bei der Durchführung der Abschlussprüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, welche die Entwicklung des geprüften Betriebes wesentlich beeinträchtigen oder seinen Bestand gefährden können.

Bei der Durchführung der Abschlussprüfung haben wir als Abschlussprüfer keine Tatsachen festgestellt, welche die Entwicklung des geprüften Betriebes wesentlich beeinträchtigen oder in seinen Bestand gefährden können.

2.1.2.2 Beachtung von Vorschriften der Rechnungslegung

Als Abschlussprüfer haben wir nach § 321 Abs. 1 S. 3 HGB auch über bei Durchführung unserer Prüfung festgestellte Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zu berichten.

Gesetzliche Vorschriften im Sinne des § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB sind die für die Aufstellung des Jahresabschlusses oder Lageberichts geltenden Rechnungslegungsnormen im Sinne des § 317 Abs. 1 Satz 2 HGB. Hierzu gehören die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften für den Jahresabschluss sowie Angabe- und Erläuterungspflichten im Anhang und Vorschriften zur Erstellung des Lageberichts sowie ggf. einschlägige Normen der Betriebssatzung.

Für den Jahresabschluss des Eigenbetriebes gelten die Vorschriften des Dritten Buchs des HGB für große Kapitalgesellschaften (§ 19 Abs. 2 EigVO NW i. V. m. § 108 Abs. 1 Nr. 8 GO NW).

Bei der Durchführung unserer Prüfung haben wir keine berichtspflichtigen Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen diese Vorschriften zur Rechnungslegung festgestellt.

2.1.2.3 Beachtung von sonstigen gesetzlichen und satzungsmäßigen Regelungen

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir auch über bei Durchführung der Prüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, die schwerwiegende Verstöße der Betriebsleitung oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Satzung erkennen lassen.

Wir haben bei unserer Prüfung keinen Anlass gefunden, derartige Unredlichkeiten zu vermuten.

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 (**Anlagen I bis III**) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 (**Anlage IV**) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.

Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Betriebes vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Der Prüfungsauftrag beinhaltete auch die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG). Dabei haben wir uns des Fragenkatalogs gem. IDW PS 720 bedient, der als **Anlage VI** diesem Bericht beigelegt ist.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand des Prüfungsauftrages.

Die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht erfolgt nach deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften. Sie liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Betriebes. Die gesetzlichen Vertreter tragen gleichsam die Verantwortung für die dem Abschlussprüfer gemachten Angaben.

Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, die vorgelegten Unterlagen und gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung unter Beachtung der für die Rechnungslegung relevanten deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung sowie der ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung zu beurteilen.

Unsere Prüfung hat sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Betriebes oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Betriebsleitung zugesichert werden kann (§ 317 IVa HGB n.F.).

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich darauf üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht

Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Die Prüfungsarbeiten haben wir in der Zeit vom 26.03.2018 bis 11.05.2018 in den Geschäftsräumen des Betriebes durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichts.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 25. April 2017 versehene **Vorjahresabschluss zum 31.12.2016**. Der Rat der Stadt Kleve hat in seiner Sitzung vom 28.06.2017 den Jahresabschluss der Bfa. zum 31.12.2016 abschließend mit einer Bilanzsumme in Aktiva und Passiva gleichlautend von 123.571.669,53 € und einem Jahresüberschuss von 61.806,81 € unverändert festgestellt.

Als **Prüfungsunterlagen** dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut des Betriebes.

Alle von uns erbetenen **Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise** sind uns von der Betriebsleitung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns die Betriebsleitung in der berufsüblichen **Vollständigkeitserklärung** schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt sind, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei **Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung** haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert - jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren **Arbeitspapieren** festgehalten.

Der Prüfung lag eine **Planung** der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung des Betriebes und einer Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde. Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Aus den bei der Prüfungsplanung angestellten Überlegungen ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Überprüfung der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit,
- die Entwicklung des Anlagevermögens,
- der Ansatz von Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen,
- Vollständigkeit und Bewertung der sonstigen Rückstellungen,
- weitere Einzelsachverhalte in Bezug auf Aufwendungen und Erträge,
- Posten der Gewinn- und Verlustrechnung,
- Plausibilität der prognostischen Angaben im Lagebericht.

Ausgehend von einer Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der **Wesentlichkeit** und der **Wirtschaftlichkeit** beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so gewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Für das **Anlagevermögen** liegen per EDV erstellte Anlagenverzeichnisse vor, in denen alle Zugänge, Abgänge und Abschreibungen erfasst sind.

Forderungen und Verbindlichkeiten sind in Saldenlisten der über EDV geführten Personenkonten nachgewiesen. Kassenbestände durch Aufnahmen, für Guthaben an liquiden Mitteln und die Verbindlichkeiten gegenüber Bankinstituten haben Kontoauszüge bzw. Saldenbestätigungen vorgelegen.

Rückstellungen sind entsprechend dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip mit den erforderlichen Beträgen gebildet worden.

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Grundlage unserer Prüfung war das Rechnungswesen des Eigenbetriebes.

Die Finanzbuchhaltung wird nach dem System der doppelten kaufmännischen Buchführung durch elektronische Datenverarbeitung erstellt.

Das von der Gesellschaft im Rahmen der Buchführung eingerichtete interne Kontrollsystem (IKS) sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Geschäftsabläufe vor.

Der Kontenplan ist den Bedürfnissen des Betriebes angepasst und ausreichend tief gegliedert; er ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes.

Die Buchführung erfolgt zeitnah. Die Buchungen sind ordnungsgemäß belegt. Die Belege werden übersichtlich und geordnet aufbewahrt.

Die Organisation der Buchhaltung, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Bezüglich des zu prüfenden Geschäftsjahres wurden die von uns veranlassten berichtigenden und ergänzenden Buchungen dem Betrieb aufgegeben. Sie waren bei Beendigung der Prüfung bereits erfolgt.

Die Organisation des Rechnungswesens ist den Verhältnissen des Eigenbetriebes angemessen. Die Bücher und die weiteren geprüften Unterlagen, einschließlich des Belegwesens des Betriebes, entsprechen damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich den Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung. Die Prüfung ergab keine Beanstandung.

4.1.2 Jahresabschluss

Der Eigenbetrieb wendet die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften an.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der **Bilanz (Anlage I)** erfolgt nach dem Schema des § 266 Abs. 2 HGB. Die **Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage II)** wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Soweit in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.

In dem von der Gesellschaft aufgestellten **Anhang (Anlage III)** sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

4.1.3 Lagebericht

Die Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2017 (**Anlage IV**) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Betriebes vermittelt.

Die Prüfung hat ferner ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält. Er steht im Einklang mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Betriebes. Der Lagebericht entspricht damit den gesetzlichen Vorschriften.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Wir haben bei unserer Prüfung festgestellt, dass Änderungen von Bewertungsgrundlagen einschließlich der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen sowie sachverhaltsgestaltende Maßnahmen mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes nicht vorliegen.

Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d. h. **als Gesamtaussage des Jahresabschlusses** wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung - ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

4.2.2 Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Die Bilanz zum 31.12.2017 ist als **Anlage I** dem Prüfungsbericht beigelegt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist als **Anlage II** dem Prüfungsbericht beigelegt.

Erläuterungsteil

5. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

	<u>4.546,00</u> Euro
Vorjahr:	6.449,00 Euro

Bilanzansatz zum 01.01.2017	6.449,00 Euro
- Abschreibungen	<u>1.903,00 Euro</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2017	<u>4.546,00 Euro</u>

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Entgeltl. erworbene Konzessionen, Rechte	<u>4.546,00</u>	<u>6.449,00</u>
	<u>4.546,00</u>	<u>6.449,00</u>

II. Sachanlagen

**1. Grundstücke, grundstücks-
 gleiche Rechte und Bauten
 einschließlich der Bauten
auf fremden Grundstücken**

		118.981.411,68 Euro
	Vorjahr:	105.425.790,31 Euro
Bilanzansatz zum 01.01.2017	105.425.790,31	Euro
+ Zugänge	5.850.356,26	Euro
- Abgänge	97.135,00	Euro
+ Umbuchungen	11.515.743,30	Euro
- Abschreibungen	<u>3.713.343,19</u>	Euro
Bilanzansatz zum 31.12.2017	<u>118.981.411,68</u>	Euro

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Grundstücke,grndst.Rechte und Bauten	15.665.253,68	15.152.607,31
Betriebsbauten	102.444.871,00	89.304.384,00
Außenanlagen	<u>871.287,00</u>	<u>968.799,00</u>
	<u>118.981.411,68</u>	<u>105.425.790,31</u>

Der Bilanzansatz gliedert sich wie folgt:

Grundstücke,grndst.Rechte und Bauten

Bilanzansatz zum 01.01.2017	15.152.607,31	Euro
+ Zugänge	<u>556.757,26</u>	Euro
	15.709.364,57	Euro
- Abgänge	<u>65.400,00</u>	Euro
	15.643.964,57	Euro
+ Umbuchungen	<u>21.289,11</u>	Euro
Bilanzansatz zum 31.12.2017	<u>15.665.253,68</u>	Euro

Betriebsbauten

Bilanzansatz zum 01.01.2017	89.304.384,00	Euro
+ Zugänge	<u>5.198.474,04</u>	<u>Euro</u>
	94.502.858,04	Euro
- Abgänge	<u>31.733,00</u>	<u>Euro</u>
	94.471.125,04	Euro
+ Umbuchungen	<u>11.494.454,19</u>	<u>Euro</u>
	105.965.579,23	Euro
- Abschreibungen	<u>3.520.708,23</u>	<u>Euro</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2017	<u>102.444.871,00</u>	<u>Euro</u>

Außenanlagen

Bilanzansatz zum 01.01.2017	968.799,00	Euro
+ Zugänge	<u>95.124,96</u>	<u>Euro</u>
	1.063.923,96	Euro
- Abgänge	<u>2,00</u>	<u>Euro</u>
	1.063.921,96	Euro
- Abschreibungen	<u>192.634,96</u>	<u>Euro</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2017	<u>871.287,00</u>	<u>Euro</u>

2. technische Anlagen und Maschinen

		<u>305.259,00</u>	<u>Euro</u>
	Vorjahr:	332.658,00	Euro
Bilanzansatz zum 01.01.2017	332.658,00	Euro	
- Abgänge	1.791,00	Euro	
- Abschreibungen	<u>25.608,00</u>	<u>Euro</u>	
Bilanzansatz zum 31.12.2017	<u>305.259,00</u>	<u>Euro</u>	

3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

Vorjahr: 212.545,00 Euro
 288.008,00 Euro

Bilanzansatz zum 01.01.2017	288.008,00	Euro
+ Zugänge	4.434,58	Euro
- Abschreibungen	<u>79.897,58</u>	Euro
Bilanzansatz zum 31.12.2017	<u>212.545,00</u>	Euro

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Euro	Euro
Einbauten in fremde Grundstücke	203.720,00	275.885,00
Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung	<u>8.825,00</u>	<u>12.123,00</u>
	<u>212.545,00</u>	<u>288.008,00</u>

Einbauten in fremde Grundstücke

Bilanzansatz zum 01.01.2017	275.885,00	Euro
+ Zugänge	<u>1.914,39</u>	Euro
- Abschreibungen	<u>277.799,39</u>	Euro
	<u>74.079,39</u>	Euro
Bilanzansatz zum 31.12.2017	<u>203.720,00</u>	Euro

Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung

Bilanzansatz zum 01.01.2017	12.123,00	Euro
+ Zugänge	<u>2.520,19</u>	Euro
- Abschreibungen	<u>14.643,19</u>	Euro
	<u>5.818,19</u>	Euro
Bilanzansatz zum 31.12.2017	<u>8.825,00</u>	Euro

**4. Geleistete Anzahlungen
 und Anlagen im Bau**

		<u>6.275.564,80</u> Euro
	Vorjahr:	13.934.153,70 Euro
Bilanzansatz zum 01.01.2017	13.934.153,70	Euro
+ Zugänge	3.857.154,40	Euro
- Umbuchungen	<u>11.515.743,30</u>	Euro
Bilanzansatz zum 31.12.2017	<u>6.275.564,80</u>	Euro

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	<u>6.275.564,80</u>	<u>13.934.153,70</u>
	<u>6.275.564,80</u>	<u>13.934.153,70</u>

Der Bilanzposten gliedert sich wie folgt:

TZK	57.110,04 €
GGs An den Linden	2.760.261,03 €
Grundschule Montessorie	79.943,29 €
Karl-Leisner-Grundschule	205.125,25 €
Turnhalle und Begegnungsstätte Rindern	5.045,04 €
Willibrordschule	2.904,78 €
Schulzentrum Kellen	122.730,34 €
Schule Hoffmannallee	414.954,39 €
Freiherr-vom-Stein-Gymnasium	281.415,05 €
Gesamtschule Ackerstraße	9.996,00 €
Gesamtschule Rindern	521.623,03 €
Gesamtschule Landwehr	334.674,50 €
Feuerwehr Düffelward	326.727,30 €
Museum Kurhaus	168.843,92 €
Studienseminar	610.649,68 €
Turnhalle Welbershöhe	9.829,18 €
Keller am Opschlag	<u>363.731,98 €</u>
	<u>6.275.564,80 €</u>

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

	1.447.376,44 Euro	
Vorjahr:	1.772.236,26 Euro	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Euro	Euro
Bestand Heizöl	53.211,31	68.254,07
Zur Verwertung bestimmte Grundstücke	<u>1.394.165,13</u>	<u>1.703.982,19</u>
	<u>1.447.376,44</u>	<u>1.772.236,26</u>

Zum 31.12.2010 hat die Stadt Kleve der Gesellschaft die Baugebiete Mühlenberg und Roterberg sowie die Grundstücke Hooger Geest, Hooge Hurdt und Katharinenweg veräußert. Im Berichtsjahr 2017 wurden drei Grundstücke veräußert.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	1.089.648,24 Euro	
Vorjahr:	1.384.199,62 Euro	
- davon gegen Gesellschafter Euro 1.074.764,53 (Euro 1.377.020,30)		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Euro	Euro
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	87.620,98	79.843,65
Einzelwertberichtigung Forderung(b.1J)	-72.737,27	-72.664,33
Forderungen ggü. Stadt Kleve	<u>1.074.764,53</u>	<u>1.377.020,30</u>
	<u>1.089.648,24</u>	<u>1.384.199,62</u>

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind durch eine Debitorenliste nachgewiesen. Durch die Wertberichtigung wird den in den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthaltenen Risiken Rechnung getragen.

**2. Forderungen gegen
verbundene Unternehmen**

	44.994,61 Euro
Vorjahr:	60.721,52 Euro
	2017
	<u>Euro</u>
	2016
	<u>Euro</u>
Forderungen ggü. GEWOGÉ Wohnungs-GmbH	<u>44.994,61</u>
	<u>60.721,52</u>
	<u>44.994,61</u>
	<u>60.721,52</u>

Die Forderungen resultieren aus der Übernahme der
 Wohnungsverwaltung.

**3. Sonstige
Vermögensgegenstände**

	947.023,15 Euro
Vorjahr:	110.004,83 Euro

- davon gegen Gesellschafter
 Euro 91.723,41
 (Euro 87.924,80)

	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Forderung ggü. ehemaligen Mitarbeiter	251.224,47	251.879,67
EWB zu sonstigen Forderungen	-251.224,47	-251.879,67
Handvorschuss der Hausmeister	1.050,00	1.000,00
Debitorische Kreditoren	917,50	10.640,58
Stadt Kleve-Ausgleichsanspruch Pension	68.129,94	65.341,77
Stadt Kleve-Ausgleichsanspruch Beihilfe	23.593,47	22.583,03
USt-Forderungen frühere Jahre	0,00	6.991,06
USt-Forderungen laufendes Jahr	3.332,24	3.448,39
Forderung Land "Gute Schule 2020"	<u>850.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>947.023,15</u>	<u>110.004,83</u>

III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

Vorjahr: 27.367,52 Euro
 28.431,33 Euro

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Treuhandkonto GEWOGE Wohnungsbau- gesellschaft mbH Aareal Bank 2010100	4.684,61	5.105,59
Treuhandkonto GEWOGE Wohnungsbau- gesellschaft mbH Sparkasse Kleve 30008049	18.576,83	19.618,91
Treuhandkonto GEWOGE Wohnungsbau- gesellschaft mbH Aareal Bank 2310100	<u>4.106,08</u>	<u>3.706,83</u>
	<u>27.367,52</u>	<u>28.431,33</u>

Für die Guthaben bei den Kreditinstituten liegen gleichlautende Kontoauszüge und Saldenbestätigungen zum 31.12.2017 vor.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

Vorjahr: 247.760,16 Euro
 229.016,96 Euro

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>247.760,16</u>	<u>229.016,96</u>
	<u>247.760,16</u>	<u>229.016,96</u>

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um im Dezember 2017 für das Jahr 2018 geleistete Versicherungsprämien sowie um Beamtenbezüge für Januar 2018.

Summe Aktiva

Vorjahr: 129.583.496,60 Euro
 123.571.669,53 Euro

A. Eigenkapital

I. Stammkapital

	Vorjahr:	<u>50.000,00 Euro</u>	<u>50.000,00 Euro</u>
		2017	2016
		<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Stammkapital		<u>50.000,00</u>	<u>50.000,00</u>
		<u>50.000,00</u>	<u>50.000,00</u>

Gemäß § 12 der Satzung vom 28.12.2009 beträgt das Stammkapital 50.000,00 €

II. Rücklage

	Vorjahr:	<u>72.568.983,80 Euro</u>	<u>72.507.176,99 Euro</u>
		2017	2016
		<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Allgemeine Rücklage		<u>72.568.983,80</u>	<u>72.507.176,99</u>
		<u>72.568.983,80</u>	<u>72.507.176,99</u>

Der Jahresüberschuss des Vorjahres wurde gem. Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 28.06.2017 in voller Höhe der Allgemeinen Rücklage zugeführt.

III. Jahresüberschuss

	Vorjahr:	<u>60.795,66 Euro</u>	<u>61.806,81 Euro</u>
		2017	2016
		<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Jahresüberschuss		<u>60.795,66</u>	<u>61.806,81</u>
		<u>60.795,66</u>	<u>61.806,81</u>

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresüberschuss 2017 mit der Allgemeinen Rücklage zu verrechnen.

**B. Sonderposten für Zuschüsse
und Zulagen**

		35.471.557,86 Euro	
	Vorjahr:	35.288.186,86 Euro	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		Euro	Euro
Sonderposten für Zuschüsse u. Zulagen		<u>35.471.557,86</u>	<u>35.288.186,86</u>
		<u>35.471.557,86</u>	<u>35.288.186,86</u>

Dem GSK wurden zum 01.01.2009 städtische Schulgrundstücke und -gebäude, Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie diverse Verwaltungsgebäude zugeordnet. Die Anschaffung bzw. Herstellung dieser vorgenannten Anlagegegenstände wurde in der Vergangenheit zum Großteil durch Investitionszuschüsse des Landes gefördert. Die den verschiedenen Schulgebäuden zuzuordnenden Investitionszuschüsse wurden entsprechend als Sonderposten ausgewiesen.

Auch die im Berichtsjahr erhaltenen Zuschüsse und Zuwendungen wurden dem Sonderposten zugeführt.

Der Sonderposten wird entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände erfolgswirksam aufgelöst.

C. Rückstellungen

**1. Rückstellungen für Pensionen
 und ähnliche Verpflichtungen**

Vorjahr: 100.947,00 Euro
 90.872,00 Euro

	Stand 01.01.2017	Zuführung 2017	Verbrauch 2017	Auflösung 2017	Stand 31.12.2017
Pensionsrückstellung	67.532,00	7.449,00	0,00	0,00	74.981,00
Beihilferückstellung	23.340,00	2.626,00	0,00	0,00	25.966,00
	<u>90.872,00</u>	<u>10.075,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>100.947,00</u>

2. Sonstige Rückstellungen

Vorjahr: 218.529,14 Euro
 221.309,35 Euro

	Stand 01.01.2017	Zuführung 2017	Verbrauch 2017	Auflösung 2017	Stand 31.12.2017
Urlaub	68.891,72	68.015,19	68.891,72	0,00	68.015,19
Überstunden	59.174,96	59.104,94	59.174,96	0,00	59.104,94
Jubiläumsansprüche	11.473,50	0,00	1.857,00	0,00	9.616,50
Abschluss und Prüfung	17.912,70	17.881,31	17.912,70	0,00	17.881,31
Aufbewahrungspflicht interne	4.340,00	0,00	110,00	0,00	4.230,00
Abschlusskosten	18.718,35	17.912,70	18.718,35	0,00	17.912,70
Prozesskosten	31.675,75	0,00	4.426,88	1.012,81	26.236,06
ungewisse Verbindlichkeiten	0,00	6.410,07	0,00	0,00	6.410,07
ausstehende Rechnungen	9.122,37	0,00	0,00	0,00	9.122,37
	<u>221.309,35</u>	<u>169.324,21</u>	<u>171.091,61</u>	<u>1.012,81</u>	<u>218.529,14</u>

D. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Vorjahr: 14.017.171,64 Euro
13.437.460,27 Euro

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
 Euro 1.056.216,97
 (Euro 814.533,12)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
 Euro 13.810.954,67
 (Euro 12.622.927,15)

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Sparkasse Rhein-Maas 30303812	509.557,86	413.975,94
Zinsabgrenzungen	34.686,63	35.829,13
Bremer Landesbank 6293925014	4.192.917,91	4.313.932,08
Bayerische Landesbank 6/4215375-08	2.606.569,24	2.673.723,12
NRW Bank 4200990929	1.882.320,00	2.000.000,00
NRW Bank 4201460302	1.000.000,00	1.000.000,00
NRW Bank 4201027614	470.560,00	500.000,00
NRW Bank 4201027671	470.560,00	500.000,00
NRW Bank 4201670959	2.000.000,00	2.000.000,00
NRW Bank 4202594638	850.000,00	0,00
	<u>14.017.171,64</u>	<u>13.437.460,27</u>

Darlehensentwicklung:

	Stand 01.01.2017	Zugang 2017	Tilgung 2017	Stand 31.12.2017
Bremer Landesbank 6293925014	4.313.932,08	0,00	121.014,17	4.192.917,91
Bayerische Landesbank 6/4215375-08	2.673.723,12	0,00	67.153,88	2.606.569,24
NRW Bank 4200990929	2.000.000,00	0,00	117.680,00	1.882.320,00
NRW Bank 4201460302	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00
NRW Bank 4201027614	500.000,00	0,00	29.440,00	470.560,00
NRW Bank 4201027671	500.000,00	0,00	29.440,00	470.560,00
NRW Bank 4201670227	2.000.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00
NRW Bank 4202594638	0,00	850.000,00		850.000,00
	<u>12.987.655,20</u>	<u>850.000,00</u>	<u>364.728,05</u>	<u>13.472.927,15</u>

Die Darlehen waren am Bilanzstichtag voll ausgezahlt.

Darlehenskonditionen:

	<u>Darlehens-</u> <u>betrag</u>	<u>Aus-</u> <u>zahlung</u>	<u>Zinsen</u> <u>p.a.</u>	<u>Tilgungs-</u> <u>beginn</u>	<u>Zinsfest-</u> <u>schreibung</u>
Bremer Landesbank 6293925014	5.000.000,00 €	100%	3,695%	30.07.2010	30.01.2040
Bayerische Landesbank 6/4215375-08	3.000.000,00 €	100%	3,890%	30.09.2011	30.06.2041
NRW Bank 4200990929	2.000.000,00 €	100%	1,820%	15.02.2017	15.02.2024
NRW Bank 4201460302	1.000.000,00 €	100%	0,610%	15.02.2018	15.02.2025
NRW Bank 4201027614	500.000,00 €	100%	1,760%	15.02.2017	15.02.2024
NRW Bank 4201027671	500.000,00 €	100%	1,760%	15.02.2017	15.02.2024
NRW Bank 4201654227	2.000.000,00 €	100%	0,700%	15.08.2018	15.08.2025
NRW Bank 4202594638	850.000,00 €	100%	0,000%	15.11.2018	15.08.2037

**2. Verbindlichkeiten aus
Lieferungen und Leistungen**

Vorjahr: 1.629.056,65 Euro
1.534.637,86 Euro

- davon gegenüber
Gesellschaftern
Euro 682.622,92
(Euro 318.237,61)

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 1.629.056,65
(Euro 1.526.973,71)

- davon mit einer Restlaufzeit
von mehr als einem Jahr
Euro 0,00 (Euro 7.664,15)

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	946.433,73	1.216.400,25
Ford. Stadt Kleve aus LuL	<u>682.622,92</u>	<u>318.237,61</u>
	<u>1.629.056,65</u>	<u>1.534.637,86</u>

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch eine Saldenliste zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Vorjahr: 5.435.404,27 Euro
 352.453,77 Euro

**- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
 Euro 5.435.404,27
 (Euro 352.453,77)**

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Stadtwerke Kleve GmbH	277.655,73	252.981,91
Umweltbetriebe der Stadt Kleve AöR	104.738,19	27.731,86
GEWOGGE Wohnungsgesellschaft mbH	53.010,35	71.740,00
Darlehen Stadt Kleve	<u>5.000.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>5.435.404,27</u>	<u>352.453,77</u>

4. Sonstige Verbindlichkeiten

Vorjahr: 23.052,69 Euro
 19.767,73 Euro

**- davon aus Steuern
 Euro 14.506,50
 (Euro 11.656,75)**

**- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
 Euro 23.052,69
 (Euro 19.767,73)**

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Kreditorische Debitoren	1.613,15	1.142,55
Erhaltene Kautionen	6.500,00	6.500,00
Umsatzsteuer Vorjahr	0,00	342,39
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	433,04	468,43
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	<u>14.506,50</u>	<u>11.314,36</u>
	<u>23.052,69</u>	<u>19.767,73</u>

E. Rechnungsabgrenzungsposten

Vorjahr: 7.997,89 Euro
 7.997,89 Euro

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>7.997,89</u>	<u>7.997,89</u>
	<u>7.997,89</u>	<u>7.997,89</u>

Es handelt sich um die im Dezember 2017 gezahlte Miete für 2018.

Summe Passiva

Vorjahr: 129.583.496,60 Euro
 123.571.669,53 Euro

1. <u>Umsatzerlöse</u>	13.321.032,36 Euro Vorjahr: 12.944.881,27 Euro		
	<table border="0" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">2017 Euro</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">2016 Euro</td> </tr> </table>	2017 Euro	2016 Euro
2017 Euro	2016 Euro		
Erlöse Mieteinnahmen Stadt Kleve	12.369.621,24 11.757.433,98		
Erlöse Mieteinnahmen GEWOGGE Wohnungsgesellschaft mbH	150.920,19 171.755,47		
Erlöse aus Grundstücksveräußerungen	307.100,00 616.298,62		
Erlöse Mieteinnahmen Dritter	281.064,00 274.157,81		
Erlöse aus Pachten	113.579,54 112.908,92		
übrige Erlöse	98.747,39 12.326,47		
	<u>13.321.032,36</u> <u>12.944.881,27</u>		
2. <u>Andere aktivierte Eigenleistungen</u>	333.584,93 Euro Vorjahr: 322.432,82 Euro		
	<table border="0" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">2017 Euro</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">2016 Euro</td> </tr> </table>	2017 Euro	2016 Euro
2017 Euro	2016 Euro		
Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>333.584,93</u> <u>322.432,82</u>		
	<u>333.584,93</u> <u>322.432,82</u>		
3. <u>Gesamtleistung</u>	13.654.617,29 Euro Vorjahr: 13.267.314,09 Euro		
4. <u>Sonstige betriebliche Erträge</u>			
a) <u>Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlage- vermögens und aus Zuschrei- bungen zu Gegenständen des Anlagevermögens</u>	468,00 Euro Vorjahr: 0,00 Euro		

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BG	<u>468,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>468,00</u>	<u>0,00</u>
b) <u>Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</u>		
	Vorjahr:	1.012,81 Euro
		2.233,16 Euro
	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Erträge Auflösung von Rückstellungen	<u>1.012,81</u>	<u>2.233,16</u>
	<u>1.012,81</u>	<u>2.233,16</u>
c) <u>Übrige sonstige betriebliche Erträge</u>		
	Vorjahr:	1.227.446,64 Euro
		1.265.227,96 Euro
	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	1.195.630,00	1.198.351,00
Zuführung Ausgleichsanspruch Pension	2.788,17	22.879,44
Zuführung Ausgleichsanspruch Beihilfe	1.010,44	8.895,59
Erträge aus Herabsetzung EWB auf Forderungen	655,20	0,00
Versicherungsentschädigungen	<u>27.362,83</u>	<u>35.101,93</u>
	<u>1.227.446,64</u>	<u>1.265.227,96</u>

5. Materialaufwand

**a) Aufwendungen für Roh-,
 Hilfs- und Betriebsstoffe
 und für bezogene Waren**

		<u>8.087.812,44</u> Euro
	Vorjahr:	8.009.145,27 Euro
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Euro	Euro
Gas- und Wasserbezug	1.140.416,84	1.138.688,81
Strom	862.830,30	875.264,38
Abfallgebühren	101.290,54	118.028,06
Straßenreinigung	16.711,90	16.646,83
Kanalbenutzungs- u. Klärwerksgebühren	72.233,61	92.291,75
Deichverband, Abwasserabgabe, Niederschlagsgebühr	61.709,07	62.032,43
Gebäudereinigung	1.235.477,76	1.179.847,96
Mieten für Fremdgebäude	1.654.860,40	1.745.036,54
Instandsetzung und Sanierung Gebäude	722.098,42	773.717,72
Betriebskosten vermietete Gebäude	1.436.062,81	1.101.719,99
Versicherungen	223.150,37	197.450,88
Wartungskosten	155.860,98	97.959,49
sonstige bezogene Leistungen	91.919,88	96.228,66
Buchwert verkaufter Grundstücke	<u>313.189,56</u>	<u>514.231,77</u>
	<u>8.087.812,44</u>	<u>8.009.145,27</u>

6. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

		<u>1.695.983,13</u> Euro
	Vorjahr:	1.642.233,70 Euro
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Euro	Euro
Gehälter	1.693.213,65	1.639.635,76
Veränderung Überstundenrückstellung	-70,02	3.554,80
Veränderung Altersteilzeitrückstellung	0,00	-1.935,00
Veränderung Urlaubsrückstellung	-876,53	2.909,66
Veränderung Jubiläumsrückstellung	-1.857,00	-2.085,00
Veränderung stg. Peronalkostenrückstellung	<u>5.573,03</u>	<u>153,48</u>
	<u>1.695.983,13</u>	<u>1.642.233,70</u>

b) **soziale Abgaben und
 Aufwendungen für
 Altersversorgung und
 für Unterstützung**

Vorjahr: 461.176,31 Euro
 486.461,23 Euro

- davon für Altersversorgung
 Euro 110.951,50
 (Euro 128.437,45)

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Gesetzliche Sozialaufwendungen	314.357,58	310.401,63
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	9.909,84	10.398,64
Beihilfekosten Beamte	15.882,39	6.712,51
Beiträge RZVK	110.951,50	128.437,45
Veränderung Pensionsrückstellung	7.449,00	21.885,00
Veränderung Beihilferückstellung	<u>2.626,00</u>	<u>8.626,00</u>
	<u>461.176,31</u>	<u>486.461,23</u>

7. **Abschreibungen**

a) **auf immaterielle Vermögens-
 gegenstände des Anlage-
 vermögens und Sachanlagen**

Vorjahr: 3.820.751,77 Euro
 3.629.337,45 Euro

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände	1.903,00	2.165,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	<u>3.818.848,77</u>	<u>3.627.172,45</u>
	<u>3.820.751,77</u>	<u>3.629.337,45</u>

**8. Sonstige betriebliche
Aufwendungen**

**a) verschiedene betriebliche
 Kosten**

	Vorjahr:	<u>407.595,11</u> Euro	<u>420.476,40</u> Euro
		<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Verwaltungskostenbeitrag		326.979,47	324.448,06
Verwaltungskosten GEWOGE Wohnungsgesellschaft mbH		22.758,72	25.704,00
Porto		16,19	0,00
Telefon		9.726,24	1.856,89
Fortbildungskosten		1.367,59	0,00
Rechts- und Beratungskosten		6.374,48	26.481,20
Abschluss- und Prüfungskosten		17.912,70	17.912,70
Mieten für Einrichtungen bewegliche WG		8.314,00	5.180,79
Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen		13.486,54	18.290,58
Nebenkosten des Geldverkehrs		<u>659,18</u>	<u>602,18</u>
		<u>407.595,11</u>	<u>420.476,40</u>

**b) Verluste aus Wertminderungen
 oder aus dem Abgang von
 Gegenständen des Umlaufver-
 mögens und Einstellungen in
 die Wertberichtigung
 zu Forderungen**

	Vorjahr:	<u>441,12</u> Euro	<u>-402,91</u> Euro
		<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Einstellung in die PWB auf Forderungen		72,94	0,00
Veränderung EWB auf Forderungen		<u>368,18</u>	<u>-402,91</u>
		<u>441,12</u>	<u>-402,91</u>

9. <u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>		<u>254,47 Euro</u>	
	Vorjahr:	0,00 Euro	
		<u>2017 Euro</u>	<u>2016 Euro</u>
Sonstiger Zinsertrag		<u>254,47</u>	<u>0,00</u>
		<u>254,47</u>	<u>0,00</u>
10. <u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>		<u>332.537,69 Euro</u>	
	Vorjahr:	266.973,69 Euro	
		<u>2017 Euro</u>	<u>2016 Euro</u>
Zinsen Darlehen Bremer Landesbank		156.990,59	162.105,93
Zinsen Darlehen Bayrische Landesbank		103.036,12	104.867,76
Zinsen Darlehen NRW-Bank		<u>72.510,98</u>	<u>0,00</u>
		<u>332.537,69</u>	<u>266.973,69</u>
11. <u>Ergebnis nach Steuern</u>		<u>77.501,64 Euro</u>	
	Vorjahr:	80.550,38 Euro	
12. <u>sonstige Steuern</u>		<u>16.705,98 Euro</u>	
	Vorjahr:	18.743,57 Euro	
		<u>2017 Euro</u>	<u>2016 Euro</u>
Grundsteuer		<u>16.705,98</u>	<u>18.743,57</u>
		<u>16.705,98</u>	<u>18.743,57</u>
13. <u>Jahresüberschuss</u>		<u>60.795,66 Euro</u>	
	Vorjahr:	61.806,81 Euro	

**6. Analytische Darstellung zur Entwicklung
der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

<u>Anlagevermögen</u>	125.779.326,48		119.987.059,01
Bilanzsumme	129.583.496,60		123.571.669,53
Anlagenintensität in %		97,06	97,10
<u>Verbindlichkeiten</u>	21.104.685,25		15.344.319,63
Bilanzsumme	129.583.496,60		123.571.669,53
Verbindlichkeitenquote in %		16,29	12,42

Kennzahlen zur Rentabilität

	<u>Geschäftsjahr</u> <u>Euro</u>	<u>Vorjahr</u> <u>Euro</u>
- Gesamtleistung	13.654.617,29	13.267.314,09
- Materialaufwand/Wareneinsatz	<u>8.087.812,44</u>	<u>8.009.145,27</u>
= Rohgewinn I	5.566.804,85	5.258.168,82
= Rohgewinn II	5.566.804,85	5.258.168,82
+ Regelm. betriebl. Nebenerträge	3.798,61	31.775,03
- Übrige Kosten	<u>6.402.653,42</u>	<u>6.196.849,44</u>
= Ordentlicher Betriebserfolg	-832.049,96	-906.905,59
= Ordentliches Betriebsergebnis	-832.049,96	-906.905,59
+ Ordentliches Finanz- und sonstiges neutrales Ergebnis	-332.283,22	-266.973,69
= Ordentliches Ergebnis	-1.164.333,18	-1.173.879,28
+ Nicht ordentliches betriebl. Ergebnis	<u>1.225.128,84</u>	<u>1.235.686,09</u>
= Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>60.795,66</u>	<u>61.806,81</u>
= Jahresergebnis	<u>60.795,66</u>	<u>61.806,81</u>

		2017		2016
	Jahresergebnis	60.795,66		61.806,81
+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.820.751,77		3.629.337,45
+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	7.294,79		46.292,99
-/+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-468,00		0,00
-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-220.623,41		729.822,10
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	5.179.511,75		555.163,91
=	a. Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	8.847.262,56		5.022.423,26
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	99.394,00		0,00
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-9.711.945,24		-4.168.310,47
+/-	Erhöhung / Minderung Sonderposten	183.371,00		-1.194.058,58
=	b. Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-9.429.180,24		-5.362.369,05
+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	850.000,00		0,00
-	Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	-364.728,05		-181.247,97
=	c. Cash-Flow aus der Finanztätigkeit	485.271,95		-181.247,97
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe a - c)	-96.645,73		-521.193,76
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-385.544,61		135.649,15
=	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	-482.190,34		-385.544,61

V. **Bestand des Finanzmittelfonds**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Treuhandkonto GEWOGE Aarel Bank 2010100	4.684,61	5.105,59
Treuhandkonto GEWOGE		
Sparkasse Rhein-Maas 30008049	18.576,83	19.618,91
Treuhandkonto GEWOGE Aarel Bank 2310100	4.106,08	3.706,83
Sparkasse Rhein-Maas 30303812	<u>-509.557,86</u>	<u>-413.975,94</u>
	<u><u>-482.190,34</u></u>	<u><u>-385.544,61</u></u>

7. Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31.12.2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 des Gebäudemanagements der Stadt Kleve unter dem Datum 11.05.2018 den in der **Anlage V** dargestellten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des in der **Anlage V** erteilten Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts 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; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Goch, 11. Mai 2018

Klemm
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Anlage I

Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		125.779.326,48	119.987.059,01	Übertrag	14.017.171,64	108.470.813,46	108.219.352,01 13.437.460,27
B. Umlaufvermögen				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.629.056,65		1.534.637,86
I. Vorräte				- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 682.622,92 (Euro 318.237,61)			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		1.447.376,44	1.772.236,26	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.629.056,65 (Euro 1.526.973,71)			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 0,00 (Euro 7.664,15)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.089.648,24		1.384.199,62	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.435.404,27		352.453,77
- davon gegen Gesellschafter Euro 1.074.764,53 (Euro 1.377.020,30)				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 5.435.404,27 (Euro 352.453,77)			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	44.994,61		60.721,52	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>23.052,69</u>	21.104.685,25	<u>19.767,73</u>
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>947.023,15</u>	2.081.666,00	<u>110.004,83</u>	- davon aus Steuern Euro 14.506,50 (Euro 11.656,75)			
- davon gegen Gesellschafter Euro 91.723,41 (Euro 87.924,80)			1.554.925,97	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 23.052,69 (Euro 19.767,73)			15.344.319,63
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		27.367,52	28.431,33				
Übertrag		129.335.736,44	123.342.652,57	Übertrag		129.575.498,71	123.563.671,64

Anlage I

Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		129.335.736,44	123.342.652,57	Übertrag		129.575.498,71	123.563.671,64
C. Rechnungsabgrenzungsposten		247.760,16	229.016,96	E. Rechnungsabgrenzungsposten		7.997,89	7.997,89
		<u>129.583.496,60</u>	<u>123.571.669,53</u>			<u>129.583.496,60</u>	<u>123.571.669,53</u>

Anlage II

**Gewinn- und Verlustrechnung
 für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		13.321.032,36	12.944.881,27
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		<u>333.584,93</u>	<u>322.432,82</u>
3. Gesamtleistung		13.654.617,29	13.267.314,09
4. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlage- vermögens und aus Zuschrei- bungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	468,00		0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.012,81		2.233,16
c) Übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>1.227.446,64</u>	1.228.927,45	<u>1.265.227,96</u> 1.267.461,12
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		8.087.812,44	8.009.145,27
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.695.983,13		1.642.233,70
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>461.176,31</u>	2.157.159,44	<u>486.461,23</u> 2.128.694,93
- davon für Altersversorgung Euro 110.951,50 (Euro 128.437,45)			
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		3.820.751,77	3.629.337,45
Übertrag		817.821,09	767.597,56

Anlage II

**Gewinn- und Verlustrechnung
 für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		817.821,09	767.597,56
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) verschiedene betriebliche Kosten	407.595,11		420.476,40
b) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufver- mögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	<u>441,12</u>		<u>-402,91</u>
		408.036,23	420.073,49
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		254,47	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>332.537,69</u>	<u>266.973,69</u>
11. Ergebnis nach Steuern		77.501,64	80.550,38
12. sonstige Steuern		16.705,98	18.743,57
		<hr/>	<hr/>
13. Jahresüberschuss		<u><u>60.795,66</u></u>	<u><u>61.806,81</u></u>

Anlage III

Anhang

Allgemeines:

Der Jahresabschluss des GSK-Gebäudemanagement der Stadt Kleve für das Wirtschaftsjahr 2017 wurde entsprechend den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) und den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

1. Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften

Im Berichtsjahr wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

- Immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibungen werden linear über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren vorgenommen.
- Die von der Stadt Kleve auf den Betrieb übertragenen Sachanlagen werden zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Neu hergestellte Gebäude werden zu Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibungen werden bei den übertragenen Gebäuden linear über eine Restnutzungsdauer zwischen 8 und 78 und bei hergestellten Gebäuden mit 50 Jahren vorgenommen. Bei anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde eine Nutzungsdauer zwischen 4 und 17 Jahren angesetzt. Die Nutzungsdauern wurden anhand der NKF-Rahmentabelle der Gesamtnutzungsdauer für kommunale Vermögensgegenstände ermittelt.
- GWGs: Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten bis 410,00 € ohne Umsatzsteuer werden im Jahr der Anschaffung vollständig abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Abgang berücksichtigt.
- Eine von den gesamten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Posten des Anlagevermögens ist als Anlage A dem Anhang beigelegt.
- Die Vorratsbewertung erfolgt grundsätzlich zu fortgeschriebenen, durchschnittlichen Einkaufspreisen unter Wahrung des Niederstwertprinzips. Für das Verbrauchsmittel Heizöl wurde nach § 256 HGB das Bewertungsvereinfachungs- bzw. Verbrauchsfolgeverfahren (FIFO) angewandt. Da das Heizöl in den betreffenden Heizöltanks gelagert wird, umfasst der jeweilige Bestand immer die letzte Lieferung. Festwerte nach § 240 HGB wurden nicht gebildet.

- Die zur Verwertung bestimmten Grundstücke werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Soweit erforderlich wurden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

- Die Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände und Bankguthaben sowie aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind mit ihrem Nennwert angesetzt. Soweit erforderlich, wurden Wertberichtigungen vorgenommen.

- Die Rückstellungen sind so bemessen, dass sie allen erkennbaren Risiken Rechnung tragen.

- Die Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert. Die für die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten anzugebenden Beträge mit einer Restlaufzeit von unter einem Jahr und bis zu fünf Jahren ergeben sich aus Anlage B zu diesem Anhang.

2. Erläuterungen zur Bilanz

Die Bilanz ist entsprechend der Vorschriften des § 266 und der Anlagennachweis entsprechend § 268 Abs. 2 des Handelsgesetzbuches gegliedert. Abweichend von den Bezeichnungen bestimmter Bilanzposten nach § 266 HGB wurde in die Bilanz der Posten „Zur Verwertung bestimmte Grundstücke“ aufgenommen.

Aktivseite

A) Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2017 ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel. Die Anlagen im Bau unterteilen sich zum 31.12.2017 gemäß den nachfolgenden Vorhaben:

Bezeichnung	
	EUR
TZK	57.110,04
GGs An den Linden	2.760.261,03
Turnhalle und Begegnungsstätte Rindern	5.045,04
Karl-Leisner-Grundschule	205.125,25
Grundschule Montessorie	79.943,29
Willibrordschule	2.904,78
Schulzentrum Kellen	122.730,34
Schule Hoffmannallee	414.954,39
Freiherr-vom-Stein-Gymnasium	281.415,05
Gesamtschule Ackerstraße	9.996,00
Gesamtschule Am Forstgarten	521.623,03
Gesamtschule Standort Landwehr	334.674,50
Feuerwehr Düffelward	326.727,30
Museum Fassade	168.843,92
Studienseminar	610.649,68
Turnhalle Welbershöhe	9.829,18
Keller Am Opschlag	363.731,98
Anlagen im Bau gesamt	6.275.564,80

B) Umlaufvermögen

I. Vorräte

- Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe 53.211,31 €

Hierbei handelt es sich um die Inhalte der Heizöltanks.

- Zur Verwertung bestimmte Grundstücke 1.394.165,13 €

Bei den zur Verwertung bestimmten Grundstücken handelt es sich um Grundstücke, bei denen die Absicht zur Veräußerung besteht.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 14.883,71 €

- Forderungen an verbundene Unternehmen 44.994,61 €

- Forderungen gegen die Stadt und andere
eigenbetriebsähnliche Einrichtungen 1.074.764,53 €

- Sonstige Vermögensgegenstände 947.023,15 €

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus Vermietungen.

Die Forderungen an verbundene Unternehmen beinhalten ausschließlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Forderungen gegen die Stadt und andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen beinhaltet Forderungen aus der internen Leistungsverrechnung.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen werden die Handvorschüsse in Höhe von 1.050,00 €, der Ausgleichsanspruch gegenüber der Stadt aus Pensionen und Beihilfen in Höhe von 91.723,41 €, die Forderungen an das Finanzamt aus Umsatzsteuer in Höhe von 3.332,24 €, die Forderung an debitorische Kreditoren in Höhe von 917,50 € sowie eine Forderung gegenüber dem Land aus dem Projekt „Gute Schule 2020“ in Höhe von 850.000,00 € ausgewiesen.

III. Liquide Mittel

Die Position beinhaltet den Bestand der Treuhandkonten der GeWoGe bei der Sparkasse Kleve in Höhe von 18.576,83 € und bei der Aareal Bank in Höhe von 4.106,08 €, sowie ein Kautionskonto in Höhe von 4.684,61 €

C) Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten handelt es sich im Wesentlichen um im Dezember 2017 für das Jahr 2018 geleistete Versicherungsbeiträge sowie Beamtenbezügen für Januar 2018.

Passivseite

A) Eigenkapital

Position	Anfangsbestand €	Zugänge €	Zuf. Rücklage €	Endbestand €
Stammkapital	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
Allgemeine Rücklage	72.507.176,99	61.806,81	0,00	72.568.983,80
Jahresgewinn/-verlust	61.806,81	60.795,66	61.806,81	60.795,66
Gesamt:	72.618.983,80	122.602,47	61.806,81	72.679.779,46

B) Sonderposten

Position	Anfangsbestand €	Zuführung €	Auflösung €	Endbestand €
Investitionszuschüsse	35.288.186,86	1.379.000,00	1.195.629,00	35.471.557,86
Gesamt:	35.288.186,86	1.379.000,00	1.195.629,00	35.471.557,86

C) Rückstellungen

Rückstellungsposition	Anfangsbestand €	Inanspruchnahme €	Auflösung €	Zuführung €	Endbestand €
Pension / Beihilfte	90.872,00	0,00	0,00	10.075,00	100.947,00
Urlaub	68.891,72	68.891,72	0,00	68.015,19	68.015,19
Überstunden	59.174,96	59.174,96	0,00	59.104,94	59.104,94
Jubiläumsverpflichtung	11.473,50	1.857,00	0,00	0,00	9.616,50
Pensionsähnliche Rückst.	90.872,00	0,00	0,00	10.075,00	100.947,00
Sonstige Rückstellungen	45.138,12	4.426,88	1.122,81	0,00	39.588,43
Rückst. für ungewisse Vblk	0,00	0,00	0,00	6.410,07	6.410,07
Jahresabschluss	36.631,05	36.631,05	0,00	35.794,01	35.794,01
Gesamt	403.053,35	170.981,61	1.122,81	189.474,21	420.423,14

Die Rückstellung für den Jahresabschluss umfasst die internen und externen Kosten der Jahresabschlusserstellung und -prüfung.

Die Bewertung der Pensions- und Beihilferückstellung erfolgte mit dem nach § 36 Abs. 1 GO NW vorgegebenen Rechnungszins von 5,0 % auf Basis der Richttafeln 2005 G von Klaus Heubeck. Für die Höhe der Versorgung werden die zum 31.12.2017 maßgeblichen Werte in Ansatz gebracht.

D) Verbindlichkeiten

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wird der Saldo der bei der Bremer Landesbank, bei der Bayerischen Landesbank und bei der NRW.Bank in Anspruch genommenen Darlehen, die Zinsabgrenzung sowie der negative Saldo des Girokontos bei der Sparkasse Kleve ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen betragen 1.682.622,92 €, dieser Posten beinhaltet im Wesentlichen Leistungen für 2017, die in 2018 in Rechnung gestellt wurden; u. a. Instandhaltungsmaßnahmen und Betriebskostenabrechnungen.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten von 23.052,69 € setzen sich im Wesentlichen aus kreditorischen Debitoren, erhaltenen Kautionen und Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus der Lohnsteuer zusammen.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (€ 5.435.404,27) werden Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie ein Darlehen der Stadt Kleve in Höhe von 5.000.000,00 € ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Kleve und anderen eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der internen Leistungsverrechnung.

Bezüglich der Restlaufzeiten und Sicherheiten verweisen wir auf den als Anlage beigefügten Verbindlichkeitspiegel.

3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren (GKV) gemäß § 275 II HGB aufgestellt.

Abweichend von den Bezeichnungen bestimmter Gewinn- und Verlustrechnungsposten nach § 275 II HGB wurde der Gewinn- und Verlustrechnung die Untergliederung des Postens „3. Materialaufwand“ den Bedürfnissen des Betriebes angepasst.

Die Erträge werden aus der Vereinnahmung der Mieten und Betriebskosten (Wohnhäuser, Geschäftshäuser) und der internen Verrechnung mit der Stadt generiert; hinzukommen Zahlungen der Versicherungen in Schadensfällen.

Umsatzerlöse

Objekte	Erlöse 2016 €	Erlöse 2017 €
Verwaltungsgebäude	1.534.036,09	1.613.650,92
Grundschulen	1.987.788,35	2.108.717,37
Hauptschulen	1.372.943,53	0,00
Realschulen	1.107.249,24	581.665,36
Gymnasien	696.090,27	1.828.327,97
Sekundarschule/Gesamtschule	606.777,09	2.035.507,29
Förderschule	153.588,72	269.174,04
Kinder- und Jugendeinrichtungen	295.409,57	340.159,54
Feuerwehrgerätehäuser	407.652,84	367.100,42
Sonstiger Grundbesitz	1.500.281,86	1.956.942,55
Wohnungen und Unterkünfte	2.666.765,09	3.137.994,48
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	616.298,62	307.100,00
Sonstige Umsatzerlöse	0,00	338.340,60
Gesamt:	12.944.881,27	14.884.680,54

4. Betriebsleitung

Zu Betriebsleitern waren im Berichtsjahr bestellt:

Haas, Willibrord Erster Beigeordneter und Kämmerer der Stadt Kleve

Rauer, Jürgen Technischer Beigeordneter

Mutz, Thomas

Herr Haas und Herr Rauer erhalten als Betriebsleiter vom Betrieb keine Vergütung. Die Vergütung des Betriebsleiters, Herrn Mutz, ist unter Punkt 6. Personal aufgeführt.

5. Vergabe- und Betriebsausschuss

Der Vergabe- und Betriebsausschuss besteht aus 11 Mitgliedern:

<u>Mitglied</u>	<u>Beruf</u>
Tekath, Petra (SPD), Vorsitzende	Rechtssekretärin
Ricken, Edmund (CDU), stv. Vorsitzender bis 08.11.2017	Verwaltungsleiter a.D.
Verhoeven, Werner (CDU) stv. Vorsitzender ab 08.11.2017	Angestellter
Ackeren, van, Barend (FDP) ab 05.04.2017	Architekt
Bungert, Alexander (FDP) bis 05.04.2017	Geschäftsführer
Duenbostell, Horst (SPD)	Verwaltungsangestellter
Fischer, Heidi (SPD)	Hausfrau
Janßen, Alexander (Offene Klever)	Rentner
Kanders, Angelika (CDU) ab 08.11.2017	Pensionärin
Liffers, Werner (CDU)	Versicherungsmakler, Hypothekemakler
Rambach, Andreas (CDU)	Krankenpfleger
Schoofs, Christian (Bündnis 90/ DIE GRÜNEN)	Verwaltungsamtsrat
Siebert, Susanne (Bündnis 90/ DIE GRÜNEN)	Diplom-Pädagogin, Mediatorin, Organisationsberaterin

6. Personal

Die Personalzusammensetzung erfolgte im Wesentlichen aus vorhandenem städtischen Personal: eigene Raumpflegerinnen, Hausmeister, Schulhausmeister, sämtliche Mitarbeiter des ehemaligen Hochbauamtes und kaufmännische Objektverwalter. Hinzu kommen Hallenwarte und Schließdienst, die stundenweise/geringfügig tätig waren.

Im Betrachtungszeitraum waren im Durchschnitt beschäftigt:

Zeitraum	Beamte	Raumpflegerinnen	Hausmeister	Techniker	Kaufmännische Angestellte	Hallenwarte	Gesamt
01.01.2017	1	13	19	8	5	8	54
30.06.2017	1	13	18	7	6	8	53
31.12.2017	1	13	19	10	6	7	56
Durchschnitt	1	13	19	8	6	8	54

In Stellenanteilen:

Zeitraum	Beamte	Raumpflegerinnen	Hausmeister	Techniker	Kaufmännische Angestellte	Hallenwarte	Gesamt
01.01.2017	1,0	6,2	19,0	8,0	4,0	stundenweise	38,2
30.06.2017	1,0	6,2	18,0	7,0	5,0	weise	37,2
31.12.2017	1,0	6,2	19,0	10,0	5,0		41,2
Durchschnitt	1,0	6,2	18,7	8,3	4,7		38,9

Die Personalangaben beziehen sich auf alle Mitarbeiter, die vom Gebäudemanagement entlohnt werden. Dies beinhaltet auch Mitarbeiter, die in der Freizeitphase der Altersteilzeit sind und befristete Beschäftigungsverhältnisse.

Die Stellenanteile der Auszubildenden in 2017 werden im städtischen Haushalt abgebildet.

Die Personalausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2017</u> €
a) Gehälter	
Betriebsleitung	95.209,41
Angestellte + Beamte	1.598.004,24
Veränderung der Personalrückstellungen	<u>12.844,48</u>
	1.706.058,13
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	
Betriebsleitung	18.961,88
Angestellte	295.395,70
ZVK-Beitrag Betriebsleitung	6.380,33
ZVK-Beiträge Angestellte	104.571,17
Beiträge Unfallkasse NRW + Beihilfekosten	<u>25.792,23</u>
	<u>451.101,31</u>
Personalaufwand gesamt	<u>2.157.159,44</u>

7. Honorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers gem. § 285 Nr. 17 HGB n.F. betrug für das Geschäftsjahr 2017 € 16.993,20. Es betrifft ausschließlich Abschlussprüferleistungen.

8. Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse i.S.d. § 251 HGB bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

9. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31.12.2017 bestanden finanziellen Verpflichtungen nur im Rahmen der bestehenden Miet- und Wartungsverträge.

Kleve, 08.05.2018

Haas
Betriebsleiter

Rauer
Betriebsleiter

Mutz
Betriebsleiter

Anlagenspiegel
Gebäudemanagement der Stadt Kleve
zum 31. Dezember 2017

	Entwicklung der Anschaffungskosten					Entwicklung der Abschreibungen							Buchwert 31.12.2017	Buchwert 31.12.2016
	Stand 01.01.2017	Zugang 2017	Umbuchung Zuschreibung 2017	Abgang 2017	Stand 31.12.2017	Stand 01.01.2017	Zugang 2017	Umbuchung Zuschreibung 2017	kumuliert Zugang 2017	Abgang 2017	Abgang kumuliert 2017	Stand 31.12.2017		
A. Anlagevermögen														
I. Immaterielle Vermögensgegenstände														
1. EDV-Software	15.916,25	0,00	0,00	0,00	15.916,25	9.467,25	1.903,00	0,00	1.903,00	0,00	0,00	11.370,25	4.546,00	6.449,00
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	132.471.882,30	5.850.356,26	11.515.743,30	148.400,00	149.689.581,86	27.046.091,99	3.713.343,19	0,00	3.713.343,19	51.265,00	51.265,00	30.708.170,18	118.981.411,68	105.425.790,31
2. Technische Anlagen und Maschinen	406.666,14	0,00	0,00	4.674,25	401.991,89	74.008,14	25.608,00	0,00	25.608,00	2.883,25	2.883,25	96.732,89	305.259,00	332.658,00
3. Andere Anlagen / BGA	344.642,12	4.434,58	0,00	0,00	349.076,70	56.634,12	79.897,58	0,00	79.897,58	0,00	0,00	136.531,70	212.545,00	288.008,00
4. Anlagen im Bau	13.934.153,70	3.857.154,40	-11.515.743,30	0,00	6.275.564,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.275.564,80	13.934.153,70
	147.157.344,26	9.711.945,24	0,00	153.074,25	156.716.215,25	27.176.734,25	3.818.848,77	0,00	3.818.848,77	54.148,25	54.148,25	30.941.434,77	125.774.780,48	119.980.610,01
	147.173.260,51	9.711.945,24	0,00	153.074,25	156.732.131,50	27.186.201,50	3.820.751,77	0,00	3.820.751,77	54.148,25	54.148,25	30.952.805,02	125.779.326,48	119.987.059,01

Verbindlichkeitspiegel
Gebäudemanagement der Stadt Kleve
zum 31. Dezember 2017

	Gesamtbetrag	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
	Vorjahr		bis 1 Jahr	von 1 - 5 Jahre	über 5 Jahre
	€	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.437.460,27	14.017.171,64	1.056.216,97	2.450.264,03	10.510.690,64
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.534.637,86	1.629.056,65	1.629.056,65	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	352.453,77	5.435.404,27	5.435.404,27	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	19.767,73	23.052,69	23.052,69	0,00	0,00
	<u>15.344.319,63</u>	<u>21.104.685,25</u>	<u>8.143.730,58</u>	<u>2.450.264,03</u>	<u>10.510.690,64</u>

Anlage IV

Lagebericht

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Am 12.12.2007 wurde durch den Rat der Stadt Kleve mit Beschluss der Betriebssatzung, Bestellung der Betriebsleitung und Festlegung des Stammkapitals die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Gebäudemanagement der Stadt Kleve (GSK)“ zum 01.01.2008 mit dem Ziel des sukzessiven Aufbaus mit anschließender zentralen Gebäudeverwaltung gegründet.

Durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 10.12.2008 wurden zum 01.01.2009 die städtischen Immobilien, die mittelfristig nicht verwertet werden sollen, an das Gebäudemanagement der Stadt Kleve ausgegliedert.

Durch Ratsbeschluss vom 16.12.2009 wurde die Möglichkeit von Grundstücks-geschäften auf das Gebäudemanagement ab dem 01.01.2010 übertragen.

Das Gebäudemanagement der Stadt Kleve

- verwaltet das durch die Stadt Kleve selbst genutzte Eigentum
- verwaltet vermietete Objekte
- verwaltet angemietete Objekte
- führt Grundstückskäufe und -verkäufe durch.

Die Objekte werden kaufmännisch, technisch und infrastrukturell betreut.

Die Geschäftsräume der kaufmännischen und technischen Arbeitsbereiche befinden sich im Rathaus. Die Mitarbeiter der infrastrukturellen Objektbetreuung (Gebäudereinigung und Hausmeisterdienste) sind in den jeweiligen Gebäuden anzutreffen.

Das Geschäftsjahr 2017 wurde durch die intensiven personellen Akquisebemühungen im Bereich der technischen Sachbearbeiter geprägt. Um den immensen baulichen Anforderungen, insbesondere im Bereich der Schulen, bei gleichzeitigem Verlust mehrerer Mitarbeiter aus diesem Bereich gerecht zu werden, wurden in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 10 weitreichende Anstrengungen unternommen. Ab dem 4. Quartal 2017 konnten hier Erfolge erzielt werden. Im Jahr 2017 mussten daher die noch vorhandenen technischen Mitarbeiter priorisiert auf realistisch umzusetzende Maßnahmen konzentriert werden. Hier ist besonders die Fertigstellung des Projektes „Neubau und Sanierung des Rathauses der Stadt Kleve im Sommer 2017 hervorzuheben. Ab 2018 können sukzessive nahezu alle investiven Maßnahmen betreut werden.

Auch im Jahr 2017 wurde dem Vergabe- und Betriebsausschuss der Jahresabschluss vorgelegt. Des Weiteren konnte dem Ausschuss ein weiterer Risikobericht sowie zwei Quartalsberichte vorgelegt werden.

Zum neunten Mal wurden Bewertungsgespräche bezüglich der leistungsorientierten Bezahlung mit allen Mitarbeitern, die am System teilgenommen haben, durchgeführt. Alle Mitarbeiter haben die im Vorjahr vereinbarten Zielsetzungen erreicht.

Neben der kaufmännischen und infrastrukturellen Objektbetreuung konnte durch die technische Abteilung nachfolgende Maßnahmen umgesetzt werden. Diese betreffen neben den Instandhaltungsmaßnahmen, die auch Wartung und Prüfung beinhalten, auch Sanierungsmaßnahmen.

Der Neubau der Grundschule „An den Linden“ wurde weitergeführt. Die Europaweite Ausschreibung zur Suche eines Generalplaners für den Standort der Gesamtschule Am Forstgarten wurde vorbereitet.

Das Gebäudemanagement betreute im Geschäftsjahr die nachfolgende Anzahl von Investitions- und Sanierungsprojekten, die hiermit weiter aufgeführt werden:

- | | |
|--|------------------|
| • Neubau/ Sanierung Rathaus Kleve | abgeschlossen |
| • Erweiterung der Grundschule „An den Linden“ | Ausführungsphase |
| • Umbau/Erweiterung Unterstadtschule (Montessorie) | Planungsphase |
| • Anbau/Umbau Gesamtschule Rindern | Planungsphase |
| • Umbau Gesamtschule Standort Landwehr | Ausführungsphase |
| • Neubau Feuerwehr Düffelward | Ausführungsphase |
| • Erweiterung Zentrum für schulpraktische Lehrerausbildung | Ausführungsphase |

Die Vermarktung der in 2010 von der Stadt Kleve zum Verkauf erworbenen Grundstücke inklusive der Grundstücke „Am Mühlenberg“ in Kleve (Klimaschutzsiedlung) wird in 2018 fortgeführt.

2. Forschung und Entwicklung

Die Struktur des Gebäudemanagements der Stadt Kleve ist auf die Verwaltung von Objekten sowie auf Abwicklung von Grundstücksgeschäften ausgerichtet. Forschung und Entwicklung sind daher unerheblich.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche Lage und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Gebäudemanagement erbringt fast ausschließlich Dienstleistungen für die Stadt Kleve.

2. Geschäftsverlauf und Lage

Das Geschäftsjahr 2017 steht im Zeichen der weiteren Fortentwicklung des Eigenbetriebes; neben dem Tagesgeschäft (Planen, Beauftragen, Abrechnen, etc.) standen im Wesentlichen an:

- Schaffung, Fortführung, Ergänzung der Buchungsgrundlagen
- Kostenstellenbezogene Haushaltsplanung 2017: Betriebskosten, Instandhaltung
- Nachtragshaushalt 2017
- Erstellung des neunten Jahresabschlusses (mit Anlagenbuchhaltung)
- darauf aufbauend Berechnung der aktuellen Buchwerte, Abschreibungen und Auflösung der Sonderposten
- weiterführende Privatisierung der Gebäudereinigung
- Risikobericht an den Vergabe- und Betriebsausschuss
- Sanierungsmaßnahmen
- Neubauten
- Instandhaltungsmaßnahmen
- Wartungen und Prüfungen
- Planungsarbeiten
- Mitwirkung an der Veröffentlichung von Bauaufträgen
- Neubau und Sanierung des Rathauses
- Anmietung/Schaffung von Unterbringungsplätzen/Wohnraum für asylsuchende Personen

Die mehrjährigen vergleichbaren Kostenverläufe wurden in 2017 weitergeführt. Die Grundlage bilden die Objektbereiche und Kostendarstellungen.

Kostenfaktoren, wie Investitionen und Abschreibungen, lassen sich an den einzelnen Objekten aufzeigen; dies ist eine wesentliche Voraussetzung zur ganzheitlichen Betrachtung unter Berücksichtigung der Lebenszyklen der Gebäude.

a) Ertragslage

	2017	2016
Umsatzerlöse	13.321.032,36 €	12.944.881,27 €
Aktiviere Eigenleistungen	333.584,93 €	322.432,82 €
Sonstige Erträge	1.228.927,45 €	1.267.461,12 €
Materialaufwand	- 8.087.812,44 €	- 8.009.145,27 €
Personalaufwand	- 2.157.159,44 €	- 2.128.694,93 €
Abschreibungen	- 3.820.751,77 €	- 3.629.337,45 €
Sonstiger Aufwand	- 408.036,23 €	- 420.073,49 €
<u>Zinsaufwand</u>	<u>- 332.283,22 €</u>	<u>- 266.973,69 €</u>
Ergebnis vor Steuern	77.501,64 €	80.550,38 €
<u>Steuern</u>	<u>- 16.705,98 €</u>	<u>- 18.743,57 €</u>
Jahresüberschuss	60.795,66 €	61.806,81 €

Der Jahresgewinn im Berichtszeitraum resultiert im Wesentlichen aus dem Gewinn aus der Vermietung an Dritte (T€ 62,5) und dem Verlust aus dem Grundstücksgeschäft (T€ 50,2).

b) Finanzlage

	2017	2016
Anlagevermögen	125.779.326,48 €	119.987.059,01 €
Umlaufvermögen	3.556.409,96 €	3.355.593,56 €
Rechnungsabgrenzung	247.760,16 €	229.016,96 €
Gesamt Aktiva	129.583.496,60 €	123.571.669,53 €

c) Vermögenslage

	2017	2016
Eigenkapital	72.679.779,46 €	72.618.983,80 €
Sonderposten	35.471.557,86 €	35.288.186,86 €
Rückstellungen	319.476,14 €	312.181,35 €
Verbindlichkeiten	21.104.685,25 €	15.344.319,63 €
Rechnungsabgrenzung	7.997,89 €	7.997,89 €
Gesamt Passiva	129.583.496,60 €	123.571.669,53 €

3. Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Gebäudemanagement erbringt fast ausschließlich Dienstleistungen für die Stadt Kleve. Es wurde nicht zum Zweck der Gewinnmaximierung, sondern zum Zweck der wirtschaftlichen Betriebsführung gegründet. Hintergrund ist die strategische Ausrichtung zur Umsetzung von langfristigen Einsparungen in der Gebäudeunterhaltung.

Kostenrechnende Einrichtungen sind im Gebäudemanagement nicht vorhanden.

4. Gesamtaussage

Die Einnahmen wurden zum größten Teil aus Mieten bzw. der internen Verrechnung gegenüber der Stadt Kleve generiert.

III. Zweigniederlassungsbericht

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

IV. Prognosebericht

Das Gebäudemanagement erbringt fast ausschließlich Dienstleistungen

- für die Stadt Kleve (Gebäudeverwaltung und -unterhaltung, Planung und Durchführung investiver Baumaßnahmen)
- für einen Teil der Bürger von Kleve (Wohnraumvermietung, Geschäftsraumvermietung bzw. -verpachtung).

Neben dem kaufmännischen Tagesgeschäft wird eine Vielzahl von investiven Maßnahmen durch das Gebäudemanagement betreut, dabei handelt es sich bei etlichen Objekten um jahresübergreifende Baumaßnahmen.

Gemäß den Planungen für 2018 bis 2020 wird mit positiven Ergebnissen gerechnet.

V. Chancen- und Risikobericht

Die Einnahmen wurden zum größten Teil aus Mieten bzw. der internen Verrechnung gegenüber der Stadt Kleve generiert; damit war das Risiko Existenz gefährdender Einnahmeausfälle nahezu ausgeschlossen.

Rechnungsbearbeitung und Geldzahlungsfluss sind personell von einander getrennt; die Erstellung von Zahlungsvorschlägen und Auszahlungsanordnungen sind ebenfalls personell getrennt; sie erfolgen zudem jeweils im Vieraugenprinzip.

Der komplette Zahlungsverkehr und die Vergaben von Lieferungen und Leistungen wurden dem Fachbereich Rechnungsprüfung zur Kontrolle und dadurch zur Verhinderung von gefährdenden Verfahrensweisen zu Verfügung gestellt. Die Kassenprüfung erfolgte ebenfalls durch den Fachbereich Rechnungsprüfung.

Die Auftragsvergaben erfolgten entsprechend der Vergabeordnung der Stadt Kleve. Bei Vergabedrucksaachen wurden involvierte Fachbereiche schriftlich in den Vergabeprozess mit einbezogen.

Seit 2010 wird eine spezielle Software zur Erfassung der Risiken und deren Auswertung eingesetzt. Auf dieser Basis wird fortlaufend eine fundierte Risikofrüherkennung dargestellt.

Zum 19.06.2013 sind 63 aktive Risiken erfasst. Diese sind in 7 Unternehmensbereiche (z.B. Städtische Objekte/Schulen/Techn. und Kaufm. Abteilung) und in 4 Risikokategorien (z.B. Finanzrisiken/Techn. Risiken) aufgeteilt.

Über das betriebsübliche Maß hinausgehende Risiken bestanden in 2017 nicht. Risikoreiche Finanzgeschäfte wurden nicht durchgeführt.

Es besteht stets das Bestreben möglichst viele Projekte mit Fördermitteln abzuwickeln und dadurch den Finanzierungsaufwand zu senken (beispielsweise im Rahmen der Aufrüstung mit LED-Beleuchtung).

Der in 2010 erstmals vorgestellte Risikobericht wird als Grundlage für die weitere Berichterstattung herangezogen und einmal jährlich in aktualisierter Form dem Vergabe- und Betriebsausschuss vorgestellt.

Die zuvor benannten kostenreduzierenden Maßnahmen dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass insbesondere bei den Betriebskosten und den personalintensiven bezogenen Leistungen mittel- und langfristig mit Kostensteigerungen zu rechnen ist.

Die permanent steigenden Kosten in der Gebäudeunterhaltung zeigen auf, wie sinnvoll die ganzheitliche energetische Sanierung von Gebäuden ist. Mit der Umsetzung dieser Strategie wird unter Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) fortgefahren.

Kleve, 08.05.2018

Haas
Betriebsleiter

Rauer
Betriebsleiter

Mutz
Betriebsleiter

Anlage V

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An das Gebäudemanagement der Stadt Kleve:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Gebäudemanagements der Stadt Kleve für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen 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 abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut für 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. 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 gesetzlichen Vertreter 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 auf Grund 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 Eigenbetriebes.

Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Goch, 11. Mai 2018

Klemm
Wirtschaftsprüfer

RTU Euregio
Revisions-, Treuhand- und
Unternehmensberatungs-GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Anlage VI

**Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG
(IDW PS 720)**

I. 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?

Eine Geschäftsordnung und ein Geschäftsverteilungsplan existieren nicht. Die Einbindung des Überwachungsorgans (Vergabe- und Betriebsausschuss) in die Entscheidungsprozesse der Betriebsleitung ist in der Betriebssatzung geregelt

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Geschäftsjahr 2017 haben 8 Betriebsausschusssitzungen stattgefunden. Sämtliche Sitzungen wurden schriftlich dokumentiert. Die Niederschriften wurden von uns im Rahmen der Jahresabschlussprüfung eingesehen.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Betriebsleiter Willibrord Haas ist als Aufsichtsratsmitglied bzw. stellvertretendes Aufsichtsratsmitglied bei den folgenden Gesellschaften tätig:

- Klever Versorgungsbetriebe GmbH
- GeWoGe Wohnungsgesellschaft mbH für den Kreis Kleve
- Wirtschaftsförderung Kreis Kleve GmbH

Zudem ist Herr Haas stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes des Theodor-Brauer-Haus Berufsbildungszentrum e.V. und des Nahverkehr-Zweckverbandes Niederrhein.

Des Weiteren ist er Verwaltungsratsvorsitzender der Umweltbetriebe der Stadt Kleve AöR.

Die übrigen Mitglieder der Betriebsleitung sind bzw. waren in keinen Aufsichtsrat oder einem anderen Kontrollgremium i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Im Berichtsjahr haben zwei Betriebsleiter als Beamte der Stadt Kleve keine Vergütungen vom Betrieb erhalten. Die Vergütung des beschäftigten Betriebsleiters ist im Anhang angegeben. Den Vergabeausschussmitgliedern wurde im Berichtsjahr keine Vergütung gezahlt.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) *Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?*

Ein Organigramm, aus dem Organisationsaufbau und Arbeitsbereiche ersichtlich sind, liegt vor. Der Betrieb ist in die Abteilungen Verwaltung, kaufmännische Abteilung, technische Abteilung und die Abteilung Grundstückvermarktung gegliedert. Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse wurden erteilt und je nach personeller Zusammensetzung / personeller Erforderlichkeit aktualisiert.

- b) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?*

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- c) *Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?*

Die Stadt Kleve hat Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und diese dokumentiert. Durch die Einbindung des Fachbereichs Rechnungsprüfung und der zentralen Vergabestelle der Stadt Kleve finden diese Regelungen der Stadt Anwendung beim Gebäudemanagement. Die Regelanfrage nach § 8 Korruptionsbekämpfungsgesetz ist hierbei Bestandteil des Vergabeverfahrens. Ohne Anfrage erfolgt keine Vergabe. Des Weiteren wendet das Gebäudemanagement das Vieraugenprinzip sowohl im Rechnungswesen als auch im Zahlungsverkehr an. Die Rechnungsprüfung und der Zahlungsfluss (Zahlungsanweisung) sind personell voneinander getrennt. Alle Rechnungen und damit auch die Beauftragungen werden dem Fachbereich Rechnungsprüfung zur Prüfung vorgelegt.

- 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?*

Das Gebäudemanagement oder die Vergabestelle vergeben Aufträge entsprechend den Vergabebestimmungen / Vergaberichtlinien der Stadt Kleve. Je nach Auftragshöhe erfolgen durch die Vergabestelle vor Auftragsvergabe bei einem formellen Verfahren Preisabfragen, Angebotseinholungen, Ausschreibungen, öffentliche und europäische Ausschreibungen. Vergaben erfolgen über Bestellscheine, schriftliche Beauftragungen und Verträge. Je nach Auftragshöhe werden Vergaben in Vergabedrucksaachen dokumentiert oder dem Vergabe- und Betriebsausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

- e) *Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?*

Eine ordnungsgemäße Dokumentation der Verträge durch eine Vertragsdatenbank liegt vor.

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?*

Das Planungswesen entspricht den gesetzlichen Anforderungen und den branchenüblichen Gegebenheiten. Der Planungshorizont beträgt ein bis fünf Jahre und wird von uns als ausreichend erachtet.

Ferner wurden unter Berücksichtigung der örtlichen Bedingungen eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen im Bereich der Bauunterhaltung und investive Maßnahmen unter Berücksichtigung der Bausubstanz, Fördermittel und Förderungen Dritter geplant.

Für längerfristige Projekte wurden im Rahmen des Wirtschaftsplans Verpflichtungserklärungen für das Folgejahr vorgesehen.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden unterjährig betriebsintern und im Rahmen der Jahresabschlussprüfung jährlich untersucht.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht der Größe und des Umfangs nach den Anforderungen des Betriebes.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Die Liquiditätskontrolle und Kreditüberwachung erfolgten zurzeit durch die Betriebsleitung. Im Berichtsjahr wurde ein weiteres Darlehen für den Neubau des Rathauses aufgenommen.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind.

Ein zentrales Cash-Management ist nicht eingerichtet, da entsprechende Liquiditätsbestände im Unternehmen nicht vorhanden sind.

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?

Das Mahnwesen wurde in weiten Teilen umgesetzt bzw. weiter aufgebaut.

- g) *Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?*

Das Controlling wird zurzeit von der Betriebsleitung wahrgenommen. Ein softwaregesteuertes Controlling wurde nach der Einführung der SAP-Software zum 01.01.2012 eingeführt. Ein weiterer Ausbau des Controllings erfolgte im Jahr 2013.

- h) *Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?*

Tochterunternehmen und wesentliche Beteiligungen bestehen nicht.

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?*

Das Risikomanagement wurde im Berichtsjahr 2010 eingeführt. Es erfolgt einmal jährlich eine Vorlage des Risikoberichtes an den Vergabe- und Betriebsausschuss.

- b) *Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?*

Bei unserer Prüfung haben wir keine Hinweise darauf erhalten, dass die getroffenen Maßnahmen nicht geeignet sind, ihren Zweck zu erfüllen. Es sind uns während unserer Prüfung keine Umstände bekannt geworden, dass Maßnahmen nicht beachtet werden.

- c) *Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?*

Eine zentrale zusammenfassende Dokumentation liegt vor.

- d) *Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?*

Auf der Basis des jeweils aktuellen Risikoberichts erfolgt in den regelmäßig stattfindenden Sitzungen auf Betriebsleitererebene eine Abstimmung und Anpassung der Maßnahmen mit den aktuellen Geschäftsprozessen. Die bisher gewonnenen Erkenntnisse werden beim Aufbau des Risikofrüherkennungssystems berücksichtigt.

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)?*

Die Beantwortung dieses Fragenkreises ist nicht einschlägig, da der Betrieb keinerlei Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen oder Derivate einsetzt.

- b) *Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?*

Die Beantwortung dieses Fragenkreises ist nicht einschlägig, da der Betrieb keinerlei Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen oder Derivate einsetzt.

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*

Die Beantwortung dieses Fragenkreises ist nicht einschlägig, da der Betrieb keinerlei Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen oder Derivate einsetzt.

d) *Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienenden Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?*

Die Beantwortung dieses Fragenkreises ist nicht einschlägig, da der Betrieb keinerlei Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen oder Derivate einsetzt.

e) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?*

Die Beantwortung dieses Fragenkreises ist nicht einschlägig, da der Betrieb keinerlei Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen oder Derivate einsetzt.

f) *Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?*

Die Beantwortung dieses Fragenkreises ist nicht einschlägig, da der Betrieb keinerlei Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen oder Derivate einsetzt.

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 (ggf. welche?) wahrgenommen?*
- b) *Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?*
- c) *Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentliche 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?*
- d) *Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?*
- e) *Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?*
- 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?*

Eine interne Revision ist als eigenständige Stelle im Eigenbetrieb nicht eingerichtet. Die Stadt Kleve unterhält jedoch eine Stelle, die revisorische Aufgaben auch für die Gesellschaft wahrnimmt. Interessenskonflikte mit der Betriebsleitung bestehen daher nicht.

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, 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 sind?

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Entsprechende Kreditgewährungen bestehen nicht.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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?

Investitionen werden im Rahmen des Investitionsplans, in dem die Einzelmaßnahmen dargestellt sind, vom Rat genehmigt. Zuvor wird die Rentabilität und Finanzierbarkeit geprüft und auf Risiken hingewiesen.

- 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)?***

Im Berichtsjahr haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.

- c) *Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?***

Im Berichtsjahr wurden durch den Betrieb Investitionen getätigt, die laufend überwacht wurden. Bei unserer Prüfung ist nicht aufgefallen, dass eine Analyse von Planabweichungen bei Investitionen im Berichtsjahr nicht stattgefunden hat.

- d) *Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?***

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir nicht festgestellt, dass sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen der Planansätze ergeben haben.

- e) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?***

Derartige Anhaltspunkte konnten im Berichtsjahr nicht festgestellt werden.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

- a) *Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?*

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Sofern die einschlägigen Vergaberegelungen nicht angewendet werden mussten, wurde nach unseren Feststellungen in der Regel Konkurrenzangebote eingeholt und berücksichtigt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) *Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?*

Dem Überwachungsorgan wird turnusmäßig berichtet. Die Sitzungen werden stets protokolliert.

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

Die Berichte sind sachgerecht und vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes.

- 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?*

Die Unterrichtung erfolgt zeitnah, angemessen und sachgerecht. Risikoreiche bzw. nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle wurden von uns im Rahmen der Jahresabschlussprüfung nicht festgestellt.

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

Diese besonderen Berichtswünsche wurden im Geschäftsjahr 2017 nicht formuliert.

- e) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?*

Entsprechende Anhaltspunkte sind nicht erkennbar.

- 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 wurde von der Stadt Kleve für sämtliche Eigengesellschaften und Eigenbetriebe abgeschlossen.

- g) *Sofern Interessenskonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?*

Entsprechende Meldungen waren nicht zu verzeichnen.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) *Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögens?*

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen wurde von uns im Rahmen der Jahresabschlussprüfung nicht festgestellt.

b) *Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?*

Entsprechende Auffälligkeiten sind nicht erkennbar.

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?*

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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?*

Die Zusammensetzung des Kapitals des Berichtsbetriebs ist aus der im Hauptteil des Prüfungsberichts ersichtlich.

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

Kein Konzern.

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?*

Finanz- und Fördermittel wurden nur in Form des Betriebskostenzuschusses der Stadt Kleve vereinnahmt. Die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen wurden eingehalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) *Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?*

Der Betrieb verfügt über eine angemessene Eigenkapitalausstattung. Finanzierungsprobleme sind im Unternehmen nicht gegeben.

- b) *Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?*

Der Ergebnisverwendungsvorschlag der Betriebsleitung ist mit der wirtschaftlichen Lage des Betriebes vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) *Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?*

Eine Segmentberichtserstattung entfällt, da der Betrieb nur ein Segment hat.

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

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- c) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?*

Unangemessenheiten im Leistungsverkehr mit der Stadt Kleve wurden von uns im Rahmen der Jahresabschlussprüfung nicht festgestellt.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Konzessionsabgaben wurden nicht erwirtschaftet.

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?

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Verlustbringende Geschäfte wurden saldiert betrachtet im Geschäftsjahr nicht erzielt.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss erzielt.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Um die Ertragslage zu stabilisieren bzw. zu verbessern, überprüft der Eigenbetrieb regelmäßig Möglichkeiten zur Kostenreduzierung.

Anlage VII

Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Gebäudemanagement der Stadt Kleve
Rechtsform:	Der Betrieb ist als eingetriebsähnliche Einrichtung rechtlich unselbständiges Sondervermögen der Stadt Kleve
Sitz:	Kleve
Anschrift:	Minoritenplatz 1, 47533 Kleve
Stammkapital:	Das Stammkapital des Betriebes beträgt 50.000,00 €
	Es entfällt auf:
	die Stadt Kleve 50.000,00 €
Betriebssatzung:	Gültig in der ab dem 01.01.2010 in Kraft getretenen Fassung.
Geschäftsjahr:	Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
Dauer der Gesellschaft:	Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Betriebsleitung: Die Betriebsleitung besteht gemäß § 3 der Betriebssatzung aus drei Betriebleiterinnen / Betriebsleitern.

Herr Willbrord Haas, Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer der Stadt Kleve

Herr Jürgen Rauer, technischer Beigeordneter der Stadt Kleve

Herr Thomas Mutz

Betriebsausschuss: Die Aufgabe des Vergabe- und Betriebsausschusses sind in § 4 der Betriebssatzung geregelt. Der Vergabe- und Betriebsausschuss besteht gemäß § 4 Abs. 1 der Betriebssatzung aus 9 Ratsmitgliedern.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses sind in dem als Anlage beigefügten Anhang (Anlage III) namentlich aufgeführt.

Rat: Gemäß § 5 der Betriebssatzung entscheidet der Rat der Stadt Kleve in allen Angelegenheiten des Betriebes, die ihm durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder durch die Hauptsatzung vorbehalten sind.

Wesentliche Veränderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag liegen nicht vor.

Anlage VIII

Wirtschaftliche Verhältnisse

Gegenstand
des Betriebes:

Aufgabe des Eigenbetriebes einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe zum Zweck der zentralen Gebäudebewirtschaftung und der Vermarktung von Baugrundstücken zum Zwecke der Wirtschaftsförderung und Wohnraumversorgung ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Stadt Kleve mit Gebäuden, Räumen und zugehörigen Grundstücken (wirtschaftliche Einheit) sowie der Erwerb und die Veräußerung von Baugrundstücken unter wirtschaftlich, organisatorisch und technisch optimierten Bedingungen.

Anlage IX

Steuerliche Verhältnisse

Für lohnsteuerliche Zwecke wird das Gebäudemanagement als eigenbetriebsähnliche Einrichtung unter der Steuernummer der Stadt Kleve geführt.

Ertragsteuerlich ist das Gebäudemanagement mit seinen Betrieben gewerblicher Art steuerpflichtig. Der Betrieb umfasst die folgenden Betriebe gewerblicher Art (BgA):

- TZK Technologie-Zentrum Kleve
- Gaststätte Landhaus Münze
- Lehrschwimmbecken an der Marienschule (Teil des BgA's der Stadt)

Umsatzsteuerlich werden die Betriebe gewerblicher Art beim Finanzamt Kleve unter der Steuernummer der Stadt Kleve 116/5710/2667 geführt.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

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 Fehlschlägen, 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, Kapitalverkehrssteuer, 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 Auslagensersatz 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 Auslagensersatz 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.