

Gebäudemanagement der Stadt Kleve (GSK)

Jahresabschluss zum 31.12.2015

**Sitzung des Vergabe- und Betriebsausschusses
am 07.06.2016**

Jahresabschlussprüfung 31.12.2015

- Prüfungsvertrag vom 19.01.2016
- Prüfungsumfang: Prüfung des Jahresabschlusses 31.12.2015
nebst den Bestimmungen des HGrG
- keine berichtspflichtigen Feststellungen i.S. HGrG
- Prüfungsarbeiten durchgeführt vom 31.03. – 15.04.2016
- Bilanzsumme: 123.869.736,43 € (VJ 123.860.603,53 €)
Jahresüberschuss: 25.649,78 € (VJ 176.721,17 €).
- **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk**

Anlagevermögen (1)

■ Summe Anlagevermögen: 119.448.085,99 €

(96,43 % des Vermögens)

Investitionen 2015: 4.393.265,46 €

◆ Immaterielle Vermögensgegenstände

Stand 01.01.2015	765,00 €
Zugänge 2015	9.401,00 €
Abschreibungen 2015	-1.552,00 €
Stand 31.12.2015	8.614,00 €

Anlagevermögen (2)

◆ Grundstücke und Bauten

Stand 01.01.2015	111.984.928,31 €
Zugänge 2015	96.841,05 €
Abgänge 2015	-360.994,00 €
Umbuchungen 2015	222.980,64 €
Abschreibungen 2015	-3.629.354,69 €
Stand 31.12.2015	108.314.401,31 €

Der Bilanzposten beinhaltet die Positionen Grundstücke, Gebäude sowie Außenanlagen.

Anlagevermögen (3)

◆ Technische Anlagen und Maschinen

Stand 01.01.2015	174.925,00 €
Zugänge 2015	31.926,60 €
Abschreibungen 2015	-14.107,60 €
Stand 31.12.2015	192.744,00 €

◆ Andere Betriebs- und Geschäftsausstattung

Stand 01.01.2015	2.059,00 €
Zugänge 2015	16.371,87 €
Abschreibungen 2015	6.589,87 €
Stand 31.12.2015	11.841,00 €

Anlagevermögen (4)

◆ Anlagen im Bau

Stand 01.01.2015	6.904.741,38 €
Zugänge 2015	4.238.24,94 €
Umbuchungen 2015	- 222.980,64 €
Stand 31.12.2015	10.920.485,68 €

Hierzu zählen u.a. der Neubau des Rathauses, die Realschule in Kleve (Hoffmannallee) sowie der Aussichtsturm.

Umlaufvermögen (1)

■ Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bestand Heizöl	93.968,32 €	114.815,15 €
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke		
BG Mühlenberg	1.845.714,78 €	2.287.487,62 €
BG Katharinenweg	39.035,77 €	39.035,77 €
BG Hooger Geest	87.480,00 €	87.480,00 €
BG Roterberg	<u>232.124,79 €</u>	<u>232.124,79 €</u>
Summe	<u>2.298.323,66 €</u>	<u>2.760.943,33 €</u>

Umlaufvermögen (2)

- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Stand 31.12.2014	1.822.285,93 €
------------------	----------------

- Kassen- und Bankbestände

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

Stand 31.12.2014	25.374,90 €
------------------	-------------

Rechnungsabgrenzungsposten

- Rechnungsabgrenzungsposten

Stand 31.12.2015 187.171,77 €

Stand 31.12.2014 184.580,68 €

Versicherungsprämien 2016 sowie die Gehaltszahlung an die Beamten für den Monat Januar 2016, die im Dezember 2015 gezahlt wurden

Eigenkapital

- **Entwicklung des Eigenkapitals:**

Eigenkapitalquote: 58,57 % (VJ 58,70 %)

	2015	2014	Veränderung
Stammkapital	50.000,00 €	50.000,00 €	0,00 €
Rücklage	72.481.527,21 €	72.481.527,21 €	0,00 €
Jahresüberschuss	25.649,78 €	176.721,17 €	- 151.071,39 €
Summe	72.557.176,99 €	72.708.248,38 €	- 151.071,39 €

Sonderposten

- **Entwicklung der Sonderposten**

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

Stand 31.12.2014	37.779.063,86 €
------------------	-----------------

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

Rückstellungen

- Entwicklung der Rückstellungen

	2015	2014	Veränderung
Pension/Beihilfe	60.361,00 €	0,00 €	60.361,00 €
Urlaub	65.982,06 €	54.115,91 €	11.866,15 €
Überstunden	55.620,16 €	69.898,36 €	- 14.278,20 €
Altersteilzeit	1.935,00 €	16.876,00 €	- 14.941,00 €
Jubiläum	13.558,50 €	14.249,50 €	- 691,00 €
Jahresabschluss	36.477,57 €	35.925,54 €	552,03 €
Aufbewahrung	4.030,00 €	4.390,00 €	- 360,00 €
Prozeßkosten	6.951,70 €	0,00 €	6.951,70 €
ungewisse Verbindlichk.	11.850,00 €	0,00 €	11.850,00 €
Ausstehende Rechnungen	9.122,37 €	0,00	9.122,37 €

Verbindlichkeiten

▪ Bilanzausweis zum 31.12.2015:	14.558,1 T€
davon gg. Kreditinstituten:	13.205,4 T€
davon aus Lief. u. Leistungen:	860,7 T€
davon gegenüber verb. UN:	476,4 T€
davon sonstige Verbindlichkeiten:	15,6 T€

Rechnungsabgrenzungsposten

- Rechnungsabgrenzungsposten

Stand 31.12.2015 6.277,65 €

Stand 31.12.2014 6.079,85 €

Mieteinnahmen für 2016, die bereits in 2015 vereinnahmt wurden.

Gewinn- und Verlustrechnung

	2012	2013	2014	2015	Änderung
	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse/aktivierte Eigenleistungen	11.115	10.966	12.398	11.900	-498
Materialaufwand	-6.164	-6.228	-7.041	-6.823	218
Rohhertrag	4.951	4.738	5.357	5.077	-280
Sonstige betriebliche Erträge	1.227	1.252	1.364	1.446	82
Personalaufwand	-1.959	-1.863	-2.023	-2.130	-107
Abschreibungen	-3.623	-4.725	-3.864	-3.652	212
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-446	-321	-357	-424	-67
Betriebsergebnis	150	-919	477	317	-160
Finanzergebnis	-417	-401	-283	-274	9
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-267	-1.320	193	43	-150
Außerordentliches Ergebnis	-2	-0	0	0	0
Steuern	-19	-17	-16	-17	-1
Jahresergebnis	-288	-1.337	-177	26	-151

Kapitalflussrechnung (1)

	2015	2014
	T€	T€
Jahresergebnis	26	177
Abschreibungen	3.652	3.864
Zunahme (+) / Abnahme (-) von Rückstellungen	70	28
Gewinn (-) / Verlust (+) aus Anlagenabgang	-31	0
Zunahme (-) / Abnahme (+) von Forderungen, Vorräten sowie anderen AKTIVA	482	2.898
Zunahme (+) / Abnahme (-) von Verbindlichkeiten sowie anderen PASSIVA	450	-1.195
CASH-FLOW aus laufender Geschäftstätigkeit	4.649	5.772

Kapitalflussrechnung (2)

	2015	2014
	T€	T€
Einzahlungen aus Anlageverkäufen	392	0
Investitionen in das Anlagevermögen	-4.393	-5.243
Erhöhung (+) / Minderung (-) Sonderposten	-1.297	-895
CASH-FLOW aus Investitionstätigkeit	-5.298	-6.138
Auszahlungen an Gesellschafter	-177	0
Darlehensaufnahme	2.000	2.000
Darlehenstilgung	-174	-168
CASH-FLOW aus Finanztätigkeit	1.649	1.832
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	999	1.466
Finanzmittelbestand 01.01.	-864	-2.330
Finanzmittelbestand 31.12.	135	-864

Kennzahlen

		2012	2013	2014	2015
Gesamtleistung	T€	11.115	10.966	12.398	11.900
Jahresergebnis	T€	-288	-1.337	176	26
in % der Gesamtleistung	%	-2,6	12,19	1,40	0,2
Personalaufwand	T€	1.959	1.863	2.023	2.130
in % der Gesamtleistung	%	17,6	16,9	16,3	17,9
Vermögen und Kapital in % der Bilanzsumme					
Anlagevermögen	%	93,8	93,9	96,1	96,4
Umlaufvermögen	%	6,2	6,1	3,9	3,6
Eigenkapital	%	58,4	57,9	58,7	58,6
Sonderposten	%	30,9	30,8	30,5	29,5
Fremdkapital (mittel- u. langfristig)	%	5,9	7,5	9,1	10,4
Fremdkapital (kurzfristig)	%	4,8	3,8	1,7	1,5
Zahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt		62	58	57	57

Anhang

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

Lagebericht

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

Prüfung nach § 53 HGrG

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

- Prüfungsergebnis: keine Beanstandungen

Bestätigungsvermerk

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31.12.2015 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 der Gebäudemanagement der Stadt Kleve unter dem Datum 15.04.2016 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

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

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

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 schließt ab mit einem Jahresüberschuss in Höhe von

25.649,78 €.

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