

# **Gebäudemanagement der Stadt Kleve (GSK)**

**Jahresabschluss zum 31.12.2017**

**Sitzung des Vergabe- und Betriebsausschusses  
am 18.06.2018**

# Jahresabschlussprüfung 31.12.2017

- Prüfungsvertrag vom 18.12.2017
- Prüfungsumfang: Prüfung des Jahresabschlusses 31.12.2017  
nebst den Bestimmungen des HGrG  
- keine berichtspflichtigen Feststellungen i.S. HGrG
- Prüfungsarbeiten durchgeführt vom 26.03. – 11.05.2018
- Bilanzsumme: 129.583.496,60 € (VJ 123.571.669,53 €)  
Jahresüberschuss: 60.795,66 € (VJ 61.806,81 €).
- **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk**

# Anlagevermögen (1)

■ Summe Anlagevermögen: 125.779.326,48 €

(97,06 % des Vermögens)

Investitionen 2017: 9.711.946,24 €

## ◆ Immaterielle Vermögensgegenstände

Stand 01.01.2017 6.449,00 €

Abschreibungen 2017 -1.903,00 €

**Stand 31.12.2017 4.546,00 €**

## Anlagevermögen (2)

### ◆ Grundstücke und Bauten

Stand 01.01.2017	105.425.790,31 €
Zugänge 2017	5.850.356,26 €
Abgänge 2017	-97.135,00 €
Umbuchungen 2017	11.515.743,30 €
Abschreibungen 2017	-3.713.343,19 €
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>118.981.411,68 €</b>

Der Bilanzposten beinhaltet die Positionen Grundstücke, Gebäude sowie Außenanlagen.

# Anlagevermögen (3)

## ◆ Technische Anlagen und Maschinen

Stand 01.01.2017	332.658,00 €
Abgänge 2017	-1.791,00 €
Abschreibungen 2017	-25.608,00 €
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>305.259,00 €</b>

## ◆ Andere Betriebs- und Geschäftsausstattung

Stand 01.01.2017	288.008,00 €
Zugänge 2017	4.434,58 €
Abschreibungen 2017	-79.897,58 €
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>212.545,00 €</b>

# Anlagevermögen (4)

## ◆ Anlagen im Bau

Stand 01.01.2017	13.934.153,70 €
Zugänge 2017	3.857.154,40 €
Umbuchungen 2017	-11.515.743,30 €
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>6.275.564,80 €</b>

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

# Umlaufvermögen (1)

## ■ Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bestand Heizöl	53.211,31 €	68.254,07€
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke		
BG Mühlenberg	1.281.211,07 €	1.554.823,65 €
BG Katharinenweg	39.035,77 €	39.035,77 €
BG Roterberg	<u>73.918,29 €</u>	<u>110.122,77 €</u>
Summe	<u>1.447.376,44 €</u>	<u>1.772.236,26 €</u>

## Umlaufvermögen (2)

- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Stand 31.12.2017 2.081.666,00 €

Stand 31.12.2016 1.554.925,97 €

- Kassen- und Bankbestände

Stand 31.12.2017 27.367,52 €

Stand 31.12.2016 28.431,33 €



# Rechnungsabgrenzungsposten

- Rechnungsabgrenzungsposten

Stand 31.12.2017	247.760,16 €
------------------	--------------

Stand 31.12.2016	229.016,96 €
------------------	--------------

Versicherungsprämien 2018 sowie die Gehaltszahlung an die Beamten für den Monat Januar 2018, die im Dezember 2017 gezahlt wurden

# Eigenkapital

- **Entwicklung des Eigenkapitals:**

Eigenkapitalquote: 56,09 % (VJ 58,77 %)

Minderung der EK-Quote auf Grund des Anstiegs der Bilanzsumme.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Veränderung</b>
Stammkapital	50.000,00 €	50.000,00 €	0,00 €
Rücklage	72.568.983,80 €	72.507.176,99 €	61.806,81 €
Jahresüberschuss	60.795,66 €	61.806,81 €	-1.011,15 €
<b>Summe</b>	<b>72.679.779,46 €</b>	<b>72.618.983,80 €</b>	<b>60.795,66 €</b>

# Sonderposten

- **Entwicklung der Sonderposten**

Stand 31.12.2017	35.471.557,86 €
------------------	-----------------

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

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

	2017	2016	Veränderung
Pension/Beihilfe	100.947,00 €	90.872,00 €	10.075,00 €
Urlaub	68.015,19 €	68.891,72 €	- 876,53 €
Überstunden	59.104,94 €	59.174,96 €	- 70,02 €
Jubiläum	9.616,50 €	11.473,50 €	- 1.857,00 €
Jahresabschluss	35.794,01 €	36.631,05 €	- 837,04 €
Aufbewahrung	4.230,00 €	4.340,00 €	- 110,00 €
Prozesskosten	26.236,06 €	31.675,75 €	- 5.439,69 €
ungewisse Verbindlichkeiten	6.410,07 €	0,00 €	6.410,07 €
Ausstehende Rechnungen	9.122,37 €	9.122,37 €	0,00 €

# Verbindlichkeiten

▪ Bilanzausweis zum 31.12.2017:	21.104,7 T€
davon gg. Kreditinstituten:	14.017,2 T€
davon aus Lief. u. Leistungen:	1.629,1 T€
davon gegenüber verb. UN:	5.435,4 T€
(u.a. Darl. Stadt Kleve i.H.v. 5 Mio.€)	
davon sonstige Verbindlichkeiten:	23,0 T€

# Rechnungsabgrenzungsposten

- Rechnungsabgrenzungsposten

Stand 31.12.2017      7.997,89 €

Stand 31.12.2016      7.997,89 €

Mieteinnahmen für 2018, die bereits in 2017 vereinnahmt wurden.

# Gewinn- und Verlustrechnung (1)

	2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	Änderung T€
Umsatzerlöse/aktivierte Eigenleistungen	12.398	11.900	13.267	13.655	388
Materialaufwand	-7.041	-6.823	-8.009	-8.088	-79
<b>Rohertrag</b>	<b>5.357</b>	<b>5.077</b>	<b>5.258</b>	<b>5.567</b>	<b>309</b>
Sonstige betriebliche Erträge	1.364	1.446	1.267	1.229	-38
Personalaufwand	-2.023	-2.130	-2.129	-2.157	-28
Abschreibungen	-3.864	-3.652	-3.629	-3.821	-192
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-357	-424	-420	-408	12
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>477</b>	<b>317</b>	<b>347</b>	<b>410</b>	<b>63</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung (2)

	2014	2015	2016	2017	Änderung
	T€	T€	T€	T€	T€
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>477</b>	<b>317</b>	<b>347</b>	<b>410</b>	<b>63</b>
Finanzergebnis	-284	-274	-266	-332	-66
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>193</b>	<b>43</b>	<b>81</b>	<b>78</b>	<b>-3</b>
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
Steuern	-16	-17	-19	-17	2
<b>Jahresergebnis</b>	<b>177</b>	<b>26</b>	<b>62</b>	<b>61</b>	<b>-1</b>



# Kapitalflussrechnung (1)

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Jahresergebnis	60,8	62,2
Abschreibungen	3.820,8	3.629,3
Zunahme (+) / Abnahme (-) von Rückstellungen	7,3	46,3
Gewinn (-) / Verlust (+) aus Anlagenabgang	-0,5	0,0
Zunahme (-) / Abnahme (+) von Forderungen, Vorräten sowie anderen AKTIVA	-220,6	729,8
Zunahme (+) / Abnahme (-) von Verbindlichkeiten sowie anderen PASSIVA	5.179,5	555,2
<b>CASH-FLOW aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>8.847,3</b>	<b>5.022,4</b>

# Kapitalflussrechnung (2)

	2017 T€	2016 T€
Einzahlungen aus Anlageverkäufen	99,4	0,0
Investitionen in das Anlagevermögen	-9.711,9	-4.168,3
Erhöhung (+) / Minderung (-) Sonderposten	183,4	-1.194,1
<b>CASH-FLOW aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-9.429,2</b>	<b>-5.362,4</b>
Auszahlungen an Gesellschafter	0,0	0,0
Darlehensaufnahme	850,0	0,0
Darlehenstilgung	-364,7	-181,2
<b>CASH-FLOW aus Finanztätigkeit</b>	<b>-485,3</b>	<b>-181,2</b>

# Kapitalflussrechnung (3)

	2017 T€	2016 T€
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-96,6	-521,2
Finanzmittelbestand 01.01.	-385,6	135,6
<b>Finanzmittelbestand 31.12.</b>	<b>-482,2</b>	<b>-385,6</b>

# Kennzahlen (1)

		2014	2015	2016	2017
Gesamtleistung	T€	12.398,4	11.900,5	13.267,3	13.654,6
Jahresergebnis	T€	176,7	25,6	61,8	60,8
in % der Gesamtleistung	%	1,4	0,2	0,5	0,4
Personalaufwand	T€	2.023,4	2.130,3	2.128,7	2.157,2
in % der Gesamtleistung	%	16,3	17,9	16,0	15,8

## Kennzahlen (2)

		<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Vermögen und Kapital in % der Bilanzsumme					
Anlagevermögen	%	96,1	96,4	97,1	97,1
Umlaufvermögen	%	3,9	3,6	2,7	2,7
Eigenkapital	%	58,7	58,6	58,6	56,1
Sonderposten	%	30,5	29,5	28,6	27,4
Fremdkapital (mittel- u. langfristig)	%	9,1	10,4	10,2	10,1
Fremdkapital (kurzfristig)	%	1,7	1,5	2,5	6,4
Zahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt		57,0	57,0	57,0	54,0

# Anhang

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

# Lagebericht

- Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Betriebssatzung sowie auch den neuen Regelungen des BilRUG.
- 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 31.12.2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 des Gebäudemanagements der Stadt Kleve unter dem Datum 11.05.2018 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 01.01.2017 bis 31.12.2017 schließt ab mit einem Jahresüberschuss in Höhe von

**60.795,66 €**

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

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



**Für Fragen und  
Anmerkungen stehe  
ich Ihnen gerne als  
Ansprechpartner zur  
Verfügung.**