Revisions-, Treuhand- und Unternehmensberatungs-GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

BERICHT

über die Prüfung des

JAHRESABSCHLUSSES zum 31.12.2018

und

des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2018

Gebäudemanagement der Stadt Kleve

Minoritenplatz 1
47533 Kleve

Inhaltsverzeichnis

A.	**Prüfungsauftrag**	3
B.	**Grundsätzliche Feststellungen**	5
B.I	Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung	5
B.I.1	Geschäftsverlauf und Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung	5
B.I.2	Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	7
B.II	Unregelmäßigkeiten	7
B.II.1	Unregelmäßigkeiten in der Rechnungslegung	7
B.II.2	Sonstige Unregelmäßigkeiten	7
C.	**Prüfungsdurchführung**	8
C.I	Gegenstand der Prüfung	8
C.II	Art und Umfang der Prüfung	8
C.III	Unabhängigkeit	10
D.	**Feststellungen zur Rechnungslegung**	10
D.I	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
D.I.1	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	10
D.I.2	Jahresabschluss	12
D.I.3	Lagebericht	13
D.II	Gesamtaussage des Jahresabschlusses	13
D.II.1	Bewertungsgrundlagen	14
D.II.2	Änderung der Bewertungsgrundlagen	15
D.II.3	Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	15
D.II.4	Zusammenfassende Beurteilung	15
D.III	Feststellungen gemäß § 53 HGrG	16
E.	**Schlussbemerkung**	16

Anlagen

I. Bilanz zum 31. Dezember 2018 18

II. Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 20

III. Anhang 22

IV. Lagebericht 37

V. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers 44

VI. Fragenkatalog zu § 53 HGrG 49

VII. Rechtliche Verhältnisse 65

VIII. Wirtschaftliche Verhältnisse 67

IX. Steuerliche Verhältnisse 68

X. Allgemeine Auftragsbedingungen 73

A. Prüfungsauftrag

Die Betriebsleitung des

Gebäudemanagement der Stadt Kleve
- im folgenden auch
"Betrieb oder eigenbetriebsähnliche Einrichtung" genannt -

hat uns mit Schreiben vom 11.12.2018 mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 unter Einbeziehung der zugrundeliegenden Buchführung und des Lageberichts beauftragt.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss des Vergabe- und Betriebsausschusses vom 04.12.2018 zu Grunde.

Mit Zustimmung der Gemeindeprüfungsanstalt NRW (Schreiben vom 11.12.2018) hat der Betrieb einen Prüfungsvertrag mit uns geschlossen. Dieser Vertrag datiert vom 11.12.2018. Danach sind wir beauftragt, den Jahresabschluss und den Lagebericht des Gebäudemanagements der Stadt Kleve zum 31.12.2018 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 u. 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG) **die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung** zu prüfen und über die wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte zu berichten (§ 106 Abs. 1 GO NW, erweiterte Prüfung des Jahresabschlusses).

Unsere Prüfung wurde in der Zeit vom 20.05.2019 bis zum 17.06.2019 mit zeitlichen Unterbrechungen in den Geschäftsräumen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung und in unserem Büro durchgeführt.

Über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten „Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen“ (IDW PS 450) den nachfolgenden Bericht, dem wir den geprüften Jahresabschluss (**Anlagen I – III)** sowie den Lagebericht (**Anlage IV)** beifügen.

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

Für diesen Auftrag gelten, auch im Verhältnis zu Dritten, die als **Anlage X** beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an die eigenbetriebsähnliche Einrichtung.

B. Grundsätzliche Feststellungen

B.I Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

B.I.1 Geschäftsverlauf und Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Die Betriebsleitung hat im Lagebericht vom 17.06.2019 die wirtschaftliche Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer vorweg zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Annahme des Fortbestands und die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

Die Betriebsleitung führt in ihrem Lagebericht aus, dass die Unternehmensziele des Geschäftsjahres 2018 im Bereich Umsatz und Jahresüberschuss nicht erreicht wurden. Dies resultiert i. W. aus den fehlenden Verkaufserlösen von Grundstücken im Baugebiet Mühlenberg. Die geplanten Investitionsmaßnahmen konnten fast alle, wie geplant, durchgeführt und abgeschlossen werden.

Die Betriebsleitung beurteilt die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung weiter positiv. Aus Sicht des Abschlussprüfers ist insbesondere die Vermögens- und Finanzlage als geordnet zu bezeichnen. Zum Abschlussstichtag 31.12.2018 wurden die bestehenden Kontokorrentlinien ausgeschöpft.

In der Beurteilung der voraussichtlichen Entwicklung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung geht die Betriebsleitung davon aus, dass die Umsätze im Folgejahr wieder ansteigen werden und durch Kostenreduzierungen ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden kann. Mehrumsätze werden insbesondere im Bereich der Grundstücksvermarktung erwartet.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

Die Eigenkapitalquote (inkl. Sonderposten) beträgt zum 31.12.2018 82,19 % (Vj 83,45 %). Die Investitionen als auch der Anstieg der sonstigen Vermögensgegenstände führen zu einem Anstieg der Bilanzsumme.

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung erbringt ihre 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.

Die Zukunftsprognose der Betriebsleitung steht im Einklang mit den Feststellungen im Rahmen unserer analytischen Prüfungshandlungen.

Der **Geschäftsverlauf** des Berichtsjahres ist dadurch geprägt, dass im Berichtsjahr 2018 keine Grundstücke aus dem Vorratsvermögen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung veräußert werden konnten.

Die **Vermögenslage** des Unternehmens weist eine stabile Kapitalstruktur auf. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sind durch kurz- und mittelfristige Vermögensgegenstände gedeckt.

Die **Liquiditätslage** hat sich verschlechtert. Kreditlinien wurden ausgeschöpft.

Für das Jahr 2019 werden keine bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken befürchtet. Es wird mit einem leichten Umsatzrückgang im Vergleich zum Geschäftsjahr 2018 und einer korrespondierenden Ergebnisverringerung geplant.

Nach unseren Feststellungen vermittelt diese Beurteilung der Betriebsleitung - unter Berücksichtigung dieser Unwägbarkeit - **insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage**, des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Tatsachen bekannt geworden, die diese Aussage in Frage stellen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse halten wir die Darstellung und Beurteilung der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die gesetzlichen Vertreter im Jahresabschluss und im Lagebericht im Wesentlichen für zutreffend.

B.I.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen sind uns im Rahmen der Prüfung nicht bekannt geworden.

B.II Unregelmäßigkeiten

B.II.1 Unregelmäßigkeiten in der Rechnungslegung

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB ist 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.

Im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung haben wir keine Verstöße i. S. d. § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB festgestellt.

B.II.2 Sonstige Unregelmäßigkeiten

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 Betriebssatzung erkennen lassen.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder Arbeitnehmer gegen sonstige gesetzliche oder satzungsmäßige Regelungen festgestellt.

C. Prüfungsdurchführung

C.I Gegenstand der Prüfung

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung wendet die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften an.

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31.12.2018 und den Lagebericht 2018 auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung geprüft.

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 beigefügt ist.

Den Lagebericht haben wir daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung des Lageberichts hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind (§ 317 Abs. 2 HGB).

Die maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze für unsere Prüfung des Jahresabschlusses waren die Rechnungslegungsvorschriften der §§ 242 bis 256a und der §§ 264 bis 288 HGB, die Sondervorschriften des GmbH-Gesetzes sowie die ergänzenden Bestimmungen der Betriebsstatzung.

C.II Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung haben wir in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen.

Die Prüfung erstreckt sich nicht darauf, ob der Fortbestand der geprüften eigenbetriebsähnlichen Einrichtung die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Betriebsleitung zugesichert werden kann.

Grundlage unseres risiko- und prozessorientierten Prüfungsvorgehens ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Diese basiert auf der Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds des Unternehmens, seiner Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, die wir anhand kritischer Erfolgsfaktoren beurteilen. Die Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und dessen Wirksamkeit ergänzen wir durch Prozessanalysen, die wir mit dem Ziel durchführen, deren Einfluss auf relevante Jahresabschlussposten zu ermitteln und so die Fehlerrisiken sowie unser Prüfungsrisiko einschätzen zu können.

Die Erkenntnisse aus der Prüfung der Prozesse und des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) und der Einzelfallprüfungen hinsichtlich der Bestandsnachweise, des Ansatzes, des Ausweises und der Bewertung im Jahresabschluss berücksichtigt. Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet und daher unser Prüfungsurteil überwiegend auf der Basis von Stichproben getroffen.

Unser Prüfungsprogramm hat folgende Schwerpunkte umfasst:

- 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.

C.III Unabhängigkeit

Bei unserer Abschlussprüfung haben wir die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet (§ 321 Abs. 4a HGB).

D. Feststellungen zur Rechnungslegung

D.I Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung entsprechen.

D.I.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, geordnete und seit dem neuen Geschäftsjahr auch die zeitgerechte Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung ist gemäß § 239 Abs. 2 HGB verpflichtet, Geschäftsvorfälle zeitnah, d. h. möglichst unmittelbar nach Entstehung des Geschäftsvorfalles zu erfassen. Nach unseren Feststellungen entsprach im Berichtsjahr die Buchführung durchgängig den Anforderungen an die Zeitgerechtheit der Buchführung.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss oder Lagebericht. Im Einzelnen waren dies insbesondere Unterlagen zu Betriebsabrechnungen, wesentlichen Verträgen und Planungsrechnungen (Erfolgs- und Finanzplanung).

Die IT-gestützte Rechnungslegung gewährleistet die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten und damit eine Verarbeitung entsprechend den GoB gem. § 238 HGB.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems in dem Bereich Materialwirtschaft haben wir keine Schwächen festgestellt, die eine Ausweitung unserer Prüfungshandlungen bzw. Änderung unserer Prüfungsschwerpunkte zur Folge hatten. Nach unserer Auffassung sind die prozessintegrierten und nachgelagerten Kontrollen in den geprüften Bereichen im Einzelnen und in ihrem Zusammenwirken grundsätzlich geeignet, wesentliche Vermögensschädigungen zu verhindern und die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung zu sichern.

Das von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

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

Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet und ordnungsgemäß geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt.

Die Organisation des Rechnungswesens ist den Verhältnissen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung angemessen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Buchführung den gesetzlichen Vorschriften. Die aus weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht geführt.

Als zusammenfassendes Ergebnis unserer Prüfung, die sich auf

- die Ordnungsmäßigkeit der Bestandteile des Abschlusses und deren Ableitung aus der Buchführung,

- die Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben,

- die Beachtung der Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften,

- die Beachtung aller für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen und

- die Beachtung von Regelungen der Betriebssatzung, soweit diese den Inhalt der Rechnungslegung betreffen,

erstreckt hat, haben wir als Anlage V den Bestätigungsvermerk erteilt.

D.I.2 Jahresabschluss

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass im Jahresabschluss alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen und rechtsformgebundenen Regelungen sowie die Normen der Betriebssatzung beachtet sind.

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung weist gemäß § 267 HGB folgende Größenmerkmale auf:

	2018 €	2017 €
Bilanzsumme	130.315.778,94	129.583.496,60
Umsatzerlöse	13.025.866,69	13.321.032,36
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	55	54

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "Gebäudemanagement der Stadt Kleve" wendet die Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften (§ 19 Abs. 2 EigVo NW i.v.m. § 108 Abs. 1 Nr.8 GO NW) an.

Dementsprechend wurde der Jahresabschluss nach den Vorschriften der §§ 242 - 256 und §§ 263 - 288 HGB und den Sondervorschriften der GO NW und der EigVO NW erstellt und entspricht den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen und rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen.

Die **Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung** zum 31. Dezember 2018 sind - ausgehend von den Zahlen der Vorjahresbilanz - ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.

Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden sind beibehalten worden.

Die im **Anhang** gemachten Angaben sind vollständig und ordnungsgemäß. Die Erläuterungen und Begründungen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

D.I.3 Lagebericht

Der Lagebericht **entspricht den gesetzlichen Vorschriften**. Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass er mit dem Jahresabschluss und den im Verlauf unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt (IDW PS 350).

Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend.

D.II Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Nach unseren Feststellungen vermittelt der Jahresabschluss – 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 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung (§ 264 Abs. 2 HGB).

Die eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Kleve hat im Anhang die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angegeben. Bei unseren nachfolgenden Ausführungen gehen wir daher insbesondere auf die Sachverhalte ein, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie in ihrer Gesamtwirkung im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen und Sachverhalten von wesentlicher Bedeutung sind (IDW PS 250 n.F.).

D.II.1 Bewertungsgrundlagen

Zu den für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren einschließlich etwaiger Auswirkungen von Änderungen an diesen Methoden machen wir folgende Angaben:

Die **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden** erfolgen unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) und sind an den handelsrechtlichen Bestimmungen ausgerichtet. Sie werden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.

Die **Zugänge zum Anlagevermögen** sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Den Anschaffungskosten werden Anschaffungsnebenkosten zugerechnet, Anschaffungspreisminderungen werden abgezogen. Die Herstellungskosten umfassen die Vollkosten. Abschreibungen erfolgen planmäßig. Grundlage der planmäßigen Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes (§ 253 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 HGB). Die beweglichen Anlagegüter werden linear abgeschrieben.

Bei den **immateriellen Vermögensgegenständen** handelt es sich um EDV-Software. Die Abschreibungen erfolgen in Abhängigkeit vom Zugangszeitpunkt zeitanteilig nach der linearen Methode.

Die **Sachanlagen** wurden zu Anschaffungskosten aktiviert und linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die Bewertung der **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** erfolgt grds. zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten und Anschaffungspreisminderungen oder zu dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag (§§ 253 Abs. 1 u. 4, 255 HGB).

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** wurden zum Nominalwert unter Berücksichtigung der jeweiligen Bonität des Kunden bewertet. Mögliche Ausfallrisiken werden im Bedarfsfall durch angemessene Einzel- und Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt.

Die **Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen** wurde nach der versicherungsmathematischen Teilwertmethode gebildet. Es wurden folgende Annahmen für die Berechnung berücksichtigt (§ 285 Nr. 24 HGB):

- durchschnittlicher Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre von 5,0 % für eine Laufzeit von 15 Jahren, der von der Dt. Bundesbank bekanntgemacht wurde
- Sterbetafeln nach Dr. Klaus Heubeck „Richttafeln 2018 G“

Die **sonstigen Rückstellungen** tragen der erwarteten Inanspruchnahme Rechnung und sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist (§ 253 Abs, 1 Satz 2 HGB). Sämtliche Rückstellungen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und wurden daher nicht abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

D.II.2 Änderung der Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundlagen wurde stetig fortgeschrieben und nicht verändert.

D.II.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

D.II.4 Zusammenfassende Beurteilung

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir zu der in unserem Bestätigungsvermerk getroffenen Beurteilung gelangt, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt.

D.III Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Auftragsgemäß hatten wir auch zu prüfen, ob das Gebäudemanagement der Stadt Kleve die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG, der Haushaltssatzung, der Gebührensatzung, den sonstigen einschlägigen ortsrechtlichen Bestimmungen und den Beschlüssen des Betriebsausschusses beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Satzung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir diesem Bericht und in Anlage VI (Prüf- und Erhebungsliste zu den Feststellungen nach § 53 HGrG auf der Grundlage des IDW PS 720 - Fragenkatalogs zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG) dargestellt. Über die Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit des Gebäudemanagement der Stadt Kleve von Bedeutung sind.

E. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 des Gebäudemanagement der Stadt Kleve erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450 n. F.).

Der Prüfungsbericht wird gem. § 321 Abs. 5 HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Goch, 17. Juni 2019

Klemm
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Anlage I

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2.666,00	4.546,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	116.065.145,68		118.981.411,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	399.869,00		305.259,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	415.234,00		212.545,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.206.357,85		6.275.564,80
		126.086.606,53	125.774.780,48
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		1.506.633,33	1.447.376,44
Übertrag		127.595.905,86	127.226.702,92

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		50.000,00	50.000,00
II. Kapitalrücklage		72.629.779,46	72.568.983,80
III. Jahresfehlbetrag		-34.690,62	60.795,66
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		34.462.048,86	35.471.557,86
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	119.446,00		100.947,00
2. Sonstige Rückstellungen	206.975,02		218.529,14
		326.421,02	319.476,14
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 3.222.558,81 (Euro 1.056.216,97) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 13.259.643,24 (Euro 12.960.954,67)	16.482.202,05		14.017.171,64
			14.017.171,64
Übertrag	16.482.202,05	107.433.558,72	108.470.813,46

Anlage I

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		127.595.905,86	127.226.702,92
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	564.120,81		1.089.648,24
- davon gegen Gesellschafter Euro 559.245,80 (Euro 1.074.764,53)			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	50.619,48		44.994,61
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.844.476,01		947.023,15
		2.459.216,30	2.081.666,00
- davon gegen Gesellschafter Euro 102.300,64 (Euro 91.723,41)			
III. Kassenbestand, Bundesbank-guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		21.964,95	27.367,52
C. Rechnungsabgrenzungsposten		238.691,83	247.760,16
		130.315.778,94	129.583.496,60

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	16.482.202,05	107.433.558,72	108.470.813,46
			14.017.171,64
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.002.977,22		1.629.056,65
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 323.605,73 (Euro 682.622,92)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.002.977,22 (Euro 1.629.056,65)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	346.318,03		435.404,27
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 346.318,03 (Euro 435.404,27)			
4. Sonstige Verbindlichkeiten	5.048.202,68		5.023.052,69
		22.879.699,98	21.104.685,25
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 5.000.000,00 (Euro 5.000.000,00)			
- davon aus Steuern Euro 39.974,81 (Euro 14.506,50)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 5.048.202,68 (Euro 5.023.052,69)			
E. Rechnungsabgrenzungsposten		2.520,24	7.997,89
		130.315.778,94	129.583.496,60

Anlage II

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		**13.025.866,69**	13.321.032,36
2. andere aktivierte Eigenleistungen		**322.418,51**	333.584,93
3. Gesamtleistung		**13.348.285,20**	13.654.617,29
4. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	38.164,00		468,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	41.768,50		1.012,81
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	1.229.614,93		1.227.446,64
		1.309.547,43	1.228.927,45
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		**7.454.818,24**	8.087.812,44
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.950.576,51		1.695.983,13
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	542.318,00		461.176,31
		2.492.894,51	2.157.159,44
- davon für Altersversorgung Euro 152.024,94 (Euro 110.951,50)			
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		**3.935.426,15**	3.820.751,77
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) verschiedene betriebliche Kosten	456.556,54		407.595,11
			407.595,11
Übertrag	456.556,54	**774.693,73**	817.821,09

Anlage II

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	456.556,54	**774.693,73**	817.821,09
			407.595,11
b) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	108,78		441,12
		456.665,32	408.036,23
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		**0,00**	254,47
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		**321.864,83**	332.537,69
11. Ergebnis nach Steuern		**-3.836,42**	77.501,64
12. sonstige Steuern		**30.854,20**	16.705,98
13. Jahresfehlbetrag		**34.690,62**	-60.795,66

Anlage III

A N H A N G

für das Geschäftsjahr 2018

Gebäudemanagement der Stadt Kleve

Minoritenplatz 1
47533 Kleve

Allgemeines:

Der Jahresabschluss des GSK-Gebäudemanagement der Stadt Kleve für das Wirtschaftsjahr 2018 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 bis zu 80 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 800,00 € 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 beigefügt.

- 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 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. Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Kleve werden in der Bilanz als "Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern" bezeichnet.

Aktivseite

A) Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2018 ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel. Die Anlagen im Bau unterteilen sich zum 31.12.2018 gemäß den nachfolgenden Vorhaben:

Bezeichnung	
	EUR
Rathaus BT 6.2	7.133,48
TZK	18.747,52
GGS An den Linden	4.741.973,80
Grundschule Rindern	62.182,90
Grundschule Montessorie	719.411,21
Willibrordschule	8.293,46
Schulzentrum Kellen	134.768,33
Schule Hoffmannallee	583.040,76
Freiherr-vom-Stein-Gymnasium	359.923,99
Gesamtschule Ackerstraße	9.996,00
Gesamtschule Am Forstgarten	865.477,43
Schulzentrum Kellen Neubau	98.811,70
Feuerwehr Griethausen	3.433,96
Museum Fassade	256.519,65
Studienseminar	1.321.522,03
Turnhalle Welbershöhe	15.121,63
Anlagen im Bau gesamt	**9.206.357,85**

B) Umlaufvermögen

I. Vorräte

- Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	112.468,20 €

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	4.875,01 €
- Forderungen an verbundene Unternehmen	50.619,48 €
- Forderungen gegen die Stadt und andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen	559.245,80 €
- Sonstige Vermögensgegenstände	105.666,01 €
- Forderungen aus Transferleistungen	1.738.810,00 €

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 950,00 €, der Ausgleichsanspruch gegenüber der Stadt aus Pensionen und Beihilfen in Höhe von 102.300,64 €, die Forderung an debitorische Kreditoren in Höhe von 2.394,15 € sowie eine Forderung gegenüber dem Land aus dem Projekt „Gute Schule 2020“ in Höhe von 1.738.810,00 € ausgewiesen.

III. Liquide Mittel

Die Position beinhaltet den Bestand der Treuhandkonten der GeWoGe bei der Sparkasse in Höhe von 12.839,75 € und bei der Aareal Bank in Höhe von 3.388,79 €, sowie ein Kautionskonto in Höhe von 5.736,42 €.

C) Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten handelt es sich im Wesentlichen um im Dezember 2018 für das Jahr 2019 geleistete Versicherungsbeiträge sowie Beamtenbezügen für Januar 2019.

Passivseite

A) Eigenkapital

Position	Anfangsbestand €	Zugänge €	Zuf. Rücklage €	Endbestand €
Gezeichnetes Kapital	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
Kapitalrücklage	72.568.983,80	60.795,66	0,00	72.629.779,46
Jahresgewinn/-verlust	60.795,66	-34.690,62	60.795,66	-34.690,62
Gesamt:	**72.679.779,46**	**26.105,04**	**60.795,66**	**72.645.088,84**

B) Sonderposten

Position	Anfangsbestand €	Zuführung €	Auflösung €	Endbestand €
Investitionszuschüsse	35.471.557,86	770.000,00	1.779.509,00	34.462.048,86
Gesamt:	**35.471.557,86**	**770.000,00**	**1.779.509,00**	**34.462.048,86**

C) Rückstellungen

Rückstellungsposition	Anfangs-bestand €	Inanspruch-nahme €	Auflösung €	Zuführung €	End-bestand €
Pension / Beihilfte	100.947,00	0,00	0,00	18.499,00	119.446,00
Urlaub	68.015,19	68.015,19	0,00	77.490,44	77.490,44
Überstunden	59.104,94	59.104,94	0,00	73.992,32	73.992,32
Jubiläumsverpflichtung	9.616,50	0,00	0,00	214,50	9.831,00
Sonstige Rückstellungen	39.588,43	0,00	35.358,43	5.420,00	9.650,00
Rückst. für ungewisse Vblk	6.410,07	0,00	6.410,07	0,00	0,00
Jahresabschluss	35.794,01	35.794,01	0,00	36.011,26	36.011,26
Gesamt	**319.476,14**	**162.914,14**	**41.768,50**	**211.627,52**	**326.421,02**

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

D) Verbindlichkeiten

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wird der Saldo der bei der Norddeutschen 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 Rhein-Maas ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen betragen 1.002.977,22 €; dieser Posten beinhaltet im Wesentlichen Leistungen für 2018, die in 2019 in Rechnung gestellt wurden; u. a. Instandhaltungsmaßnahmen und Betriebskostenabrechnungen.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten von 5.048.202,68 € setzen sich im Wesentlichen aus kreditorischen Debitoren, erhaltenen Kautionen und Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus der Lohnsteuer sowie aus einem Darlehen der Stadt Kleve i.H.v. 5.000.000,00 € zusammen.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (346.318,03 €) werden Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 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 Verbindlichkeitenspiegel.

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 / sonstige Erträge

Objekte	Erlöse 2018 €	Erlöse 2017 €
Verwaltungsgebäude	1.538.938,95	1.613.650,92
Grundschulen	2.334.821,28	2.108.717,37
Hauptschulen	0,00	0,00
Realschulen	633.256,91	581.665,36
Gymnasien	1.867.753,23	1.828.327,97
Sekundarschule/Gesamtschule	2.266.810,34	2.035.507,29
Förderschule	61.535,28	269.174,04
Kinder- und Jugendeinrichtungen	324.358,97	340.159,54
Feuerwehrgerätehäuser	462.224,09	367.100,42
Sonstiger Grundbesitz	2.100.493,22	1.956.942,55
Wohnungen und Unterkünfte	2.665.289,35	3.137.994,48
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	0,00	307.100,00
Sonstige Umsatzerlöse / sonstige Erträge	402.351,01	338.340,60
Gesamt:	14.657.832,63	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:

Mitglied	**Beruf**
Ackeren, van, Barend (FDP)	Architekt
Duenbostell, Horst (SPD)	Verwaltungsangestellter
Fischer, Heidi (SPD)	Hausfrau
Hütz, Klaus-Werner (Bündnis 90/ DIE GRÜNEN) ab 16.05.2018	Nicht berufstätig
Janßen, Alexander (Offene Klever)	Rentner
Kanders, Angelika (CDU)	Pensionärin
Liffers, Werner (CDU)	Versicherungsmakler, Hypothekenmakler
Rambach, Andreas (CDU)	Krankenpfleger
Schoofs, Christian (Bündnis 90/ DIE GRÜNEN) bis 16.05.2018	Verwaltungsamtsrat
Siebert, Susanne (Bündnis 90/ DIE GRÜNEN)	Diplom-Pädagogin, Mediatorin, Organisationsberaterin
Tekath, Petra (SPD)	Rechtssekretärin
Verhoeven, Werner (CDU)	Angestellter
Vorsitzende: Tekath, Petra	
Stellv. Vorsitzender: Verhoeven, Werner	

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	Raum-pfleger-innen	Haus-meister	Techniker	Kauf-männische Angestellte	Hallen-warte	Gesamt
01.01.2018	1	12	19	10	6	8	56
30.06.2018	1	12	18	10	6	8	55
31.12.2018	1	12	18	11	6	7	55
Durchschnitt	1	12	18	10	6	8	55

In Stellenanteilen:

Zeitraum	Beamte	Raum-pfleger-innen	Haus-meister	Techniker	Kauf-männische Angestellte	Hallen-warte	Gesamt
01.01.2018	1,0	5,4	19,0	10,0	5,0	stunden-weise	40,4
30.06.2018	1,0	5,4	18,0	10,0	6,0		40,4
31.12.2018	1,0	5,4	18,0	11,0	6,0		41,4
Durchschnitt	1,0	5,4	18,3	10,3	5,7		40,7

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 2018 werden im städtischen Haushalt abgebildet.

Die Personalausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

	2018 €
a) Gehälter	
Betriebsleitung	106.788,68
Angestellte + Beamte	1.819.041,45
Veränderung der Personalrückstellungen	24.746,38
	1.950.576,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	
Betriebsleitung	19.794,89
Angestellte	343.043,29
ZVK-Beitrag Betriebsleitung	6.982,85
ZVK-Beiträge Angestellte	145.042,09
Beiträge Unfallkasse NRW + Beihilfekosten	8.955,88
Veränderung Pensions- / Beihilferückstellung	18.499,00
	542.318,00
Personalaufwand gesamt	2.492.894,51

7. Honorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers gem. § 285 Nr. 17 HGB n.F. betrug für das Geschäftsjahr 2018 € 16.993,20. Es betrifft ausschließlich Abschlussprüferleistungen.

8. Haftungsverhältnisse

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

9. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31.12.2018 bestanden finanziellen Verpflichtungen nur im Rahmen der bestehenden Miet- und Wartungsverträge.

Kleve, 17.06.2019

Haas Betriebsleiter	Rauer Betriebsleiter	Hoymann Betriebsleiter

Anlagenspiegel
Gebäudemanagement der Stadt Kleve

zum 31. Dezember 2018

	Entwicklung der Anschaffungskosten					Entwicklung der Abschreibungen								
	Stand 01.01.2018	Zugang 2018	Umbuchung Zuschreibung 2018	Abgang 2018	Stand 31.12.2018	Stand 01.01.2018	Zugang 2018	Umbuchung Zuschreibung 2018	kumuliert Zugang 2018	Abgang 2018	Abgang kumuliert 2018	Stand 31.12.2018	Buchwert 31.12.2018	Buchwert 31.12.2017
A. **Anlagevermögen**														
I. **Immaterielle Vermögens-gegenstände**														
1. EDV-Software	15.916,25	0,00	0,00	0,00	15.916,25	11.370,25	1.880,00	0,00	1.880,00	0,00	0,00	13.250,25	2.666,00	4.546,00
II. **Sachanlagen**														
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	149.689.581,86	1.152.918,36	1.128.177,11	2.147.400,00	149.823.277,33	30.708.170,18	3.745.403,47	0,00	3.745.403,47	695.442,00	695.442,00	33.758.131,65	116.065.145,68	118.981.411,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	401.991,89	88.359,52	38.362,52	0,00	528.713,93	96.732,89	32.112,04	0,00	32.112,04	0,00	0,00	128.844,93	399.869,00	305.259,00
3. Andere Anlagen / BGA	349.076,70	256.637,72	102.081,92	0,00	707.796,34	136.531,70	156.030,64	0,00	156.030,64	0,00	0,00	292.562,34	415.234,00	212.545,00
4. Anlagen im Bau	6.275.564,80	4.199.414,60	-1.268.621,55	0,00	9.206.357,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.206.357,85	6.275.564,80
	156.716.215,25	5.697.330,20	0,00	2.147.400,00	160.266.145,45	30.941.434,77	3.933.546,15	0,00	3.933.546,15	695.442,00	695.442,00	34.179.538,92	126.086.606,53	125.774.780,48
	156.732.131,50	5.697.330,20	0,00	2.147.400,00	160.282.061,70	30.952.805,02	3.935.426,15	0,00	3.935.426,15	695.442,00	695.442,00	34.192.789,17	126.089.272,53	125.779.326,48

Verbindlichkeitenspiegel
Gebäudemanagement der Stadt Kleve

zum 31. Dezember 2018

	Gesamtbetrag Vorjahr	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
			bis 1 Jahr	von 1 - 5 Jahre	über 5 Jahre
	€	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.017.171,64	16.482.202,05	3.222.558,81	2.672.660,60	10.586.982,64
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.629.056,65	1.002.977,22	1.002.977,22	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	435.404,27	346.318,03	346.318,03	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	5.023.052,69	5.048.202,68	5.048.202,68	0,00	0,00
	21.104.685,25	22.879.699,98	9.620.056,74	2.672.660,60	10.586.982,64

Anlage IV

L A G E B E R I C H T

zum

31. Dezember 2018

Gebäudemanagement der Stadt Kleve

Minoritenplatz 1
47533 Kleve

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 Grundstücksgeschäften 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.

Die Zuweisungszahlen im Bereich Asyl waren über das gesamte Jahr 2018 rückläufig. Die Gemeinschaftsunterkunft an der Stadionstraße konnte zum 30.06.2018 gekündigt werden. Da bis zum 31.12.2018 keine Folgenutzung des Gebäudes vorgenommen wurde, entfielen umfangreiche Instandsetzungsarbeiten. Es konnten im Jahr 2018 laufend Mietverträge über dezentrale Wohnungen wieder gekündigt werden. Die in städtischen Einrichtungen untergebrachten Personen mit einem Aufenthaltstitel und Bleiberecht haben vermehrt eigenen Wohnraum anmieten können. Die Betreuung der dezentralen Unterkünfte läuft gut.

In der kaufmännischen Abteilung wurde in der ersten Jahreshälfte die Reinigungsleistung der städtischen Objekte europaweit ausgeschrieben. Die neuen Verträge mit den Dienstleistern wurden zum Schuljahresbeginn Ende August neu geschlossen.

Im Bereich der Schul-/ Hausmeister wurde die Organisationsuntersuchung fortgesetzt.

Auch im Jahr 2018 wurde dem Vergabe- und Betriebsausschuss der Jahresabschluss vorgelegt. Des Weiteren konnte dem Ausschuss ein weiterer Risikobericht sowie zwei Quartalsberichte vorgelegt werden.

Zum zehnten 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 eine Vielzahl von Maßnahmen umgesetzt werden. Diese betreffen neben den Instandhaltungsmaßnahmen, die auch Wartung und Prüfung beinhalten, auch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen.

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

• Neubau/ Sanierung Rathaus Kleve	abgeschlossen
• Verträge mit der Kirche über den Ausbau des Bauteils 6.2 wurden geschlossen	Planungsphase
• Erweiterung der Grundschule ‘‘An den Linden‘‘	abgeschlossen
• Grundschule „An den Linden“ – Sanierung Turnhalle und Anbau einer Bewegungshalle, sowie Herstellung der Außenanlagen	Planungsphase
• Umbau/Erweiterung Unterstadtschule (Montessori)	Ausführungsphase
• Herrichtung der Lutherschule als Interimsstandort für die Oberstufe des Freiherr-vom-Stein Gymnasium	Ausführungsphase
• Anbau/Umbau Gesamtschule Am Forstgarten	Planungsphase
• Umbau Gesamtschule Standort Landwehr	abgeschlossen
• Neubau Feuerwehr Düffelward	abgeschlossen
• Neubau KAG	Planungsphase
• Erweiterung Willibrordschule Kellen	Planungsphase
• Erweiterung Lehrerseminar (ZfsL)	Ausführungsphase

Die Vermarktung der in 2010 von der Stadt Kleve zum Verkauf erworbenen Grundstücke inklusive der Grundstücke „Am Mühlenberg“ in Kleve (Klimaschutzsiedlung) wird in 2019 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 2018 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 2018: Betriebskosten, Instandhaltung
- Nachtragshaushalt 2018
- Erstellung des zehnten 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 2018 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 ganzeinheitlichen Betrachtung unter Berücksichtigung der Lebenszyklen der Gebäude.

a) Ertragslage

	2018	2017
Umsatzerlöse	13.025.866,69 €	13.321.032,36 €
Aktivierte Eigenleistungen	322.418,51 €	333.584,93 €
Sonstige Erträge	1.309.547,43 €	1.228.927,45 €
Materialaufwand	- 7.454.818,24 €	- 8.087.812,44 €
Personalaufwand	- 2.492.894,51 €	- 2.157.159,44 €
Abschreibungen	- 3.935.426,15 €	- 3.820.751,77 €
Sonstiger Aufwand	- 456.665,32 €	- 408.036,23 €
Zinsaufwand	- 321.864,83 €	- 332.283,22 €
Ergebnis vor Steuern	- 3.836,42 €	77.501,64 €
Steuern	- 30.854,20 €	- 16.705,98 €
Jahresfehlbetrag / -überschuss	- 34.690,62 €	60.795,66 €

Der Jahresverlust im Berichtszeitraum resultiert im Wesentlichen aus den fehlenden Verkaufserlösen von Grundstücken im Baugebiet Mühlenberg. Im Jahr 2018 waren an Erlösen aus dem Verkauf von Grundstücken 600.000 EUR eingeplant. Demgegenüber stand eine Minderung des Umlaufvermögens in Höhe von 500.000 EUR. Der beabsichtigte Überschuss in Höhe von 100.000 EUR konnte nicht realisiert werden.

b) Finanzlage

	2018	2017
Anlagevermögen	126.089.272,53 €	125.779.326,48 €
Umlaufvermögen	3.987.814,58 €	3.556.409,96 €
Rechnungsabgrenzung	238.691,83 €	247.760,16 €
Gesamt Aktiva	**130.315.778,94 €**	**129.583.496,60 €**

c) Vermögenslage

	2018	2017
Eigenkapital	72.645.088,84 €	72.679.779,46 €
Sonderposten	34.462.048,86 €	35.471.557,86 €
Rückstellungen	326.421,02 €	319.476,14 €
Verbindlichkeiten	22.879.699,98 €	21.104.685,25 €
Rechnungsabgrenzung	2.520,24 €	7.997,89 €
Gesamt Passiva	**130.315.778,94 €**	**129.583.496,60 €**

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 2019 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 Vergabedrucksachen wurden involvierte Fachbereiche schriftlich in den Vergabeprozess miteinbezogen.

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

Zum 15.11.2018 sind 67 aktive Risiken erfasst. Diese sind in 12 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 2018 nicht. Risikoreiche Finanzgeschäfte wurden nicht durchgeführt.

Es besteht stets das Bestreben möglichst viele Projekte mit Fördermitteln abzuwickeln und dadurch den Finanzierungsaufwand zu senken. Derzeit werden Maßnahmen durch Fördermittel des PTJ im Rahmen der Umrüstung auf LED-Beleuchtung sowie Mittel aus den Förderprogrammen “Gute Schule 2020“ und dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz verwendet.

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, 17.06.2019

Haas Betriebsleiter	Rauer Betriebsleiter	Hoymann Betriebsleiter

Anlage V

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An das Gebäudemanagement der Stadt Kleve:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Gebäudemanagement der Stadt Kleve – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Gebäudemanagement der Stadt Kleve für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für eigenbetriebsähnliche Einrichtungen geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zum 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen für eigenbetriebsähnliche Einrichtungen geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unser Prüfung feststellen.

Goch, 17. Juni 2019

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 2018 haben 11 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 Aufsichtsratmitglied 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 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 Vergabedrucksachen 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 Um- und Neubau der Gemeinschaftsgrundschule "An den Linden" 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 Umstande 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 Betriebsleiterebene 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 2018 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 Überwachungsograns 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. Weiterhin wurden auch Fördermittel im Rahmen von LED-Förderprogrammen, dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz sowie dem Projekt "Gute Schule 2020" vereinnahmt.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Der Betrieb verfügt über eine angemesse 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?

Die geplanten Umsatzziele aus der Vermarktung von Grundstücken konnten nicht erreicht werden. Im Gegenzug war eine Reduzierung der Aufwendungen nicht im gleichen Maße möglich.

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 eingebetriebsähnliche 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 (bis 31.03.2019)

Herr Georg Hoymann (ab 01.04.2019)

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 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe zum Zweck der zentralen Gebäudebewirtschaftung und der Vermarktung von Baugrundstücken zum Zwecke der Wirtschaftsförderung und Wohnraumversorgung ist die bedarfs- gerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungs- bereiche 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.

Anlage X

Analytische Darstellung zur Entwicklung
der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Anlagevermögen	126.089.272,53		125.779.326,48
Bilanzsumme	130.315.778,94		129.583.496,60
Anlagenintensität in %		**96,76**	97,06

Verbindlichkeiten	22.879.699,98		21.104.685,25
Bilanzsumme	130.315.778,94		129.583.496,60
Verbindlichkeitenquote in %		**17,56**	16,29

Kennzahlen zur Rentabilität

		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Gesamtleistung	13.348.285,20	13.654.617,29
-	Materialaufwand/Wareneinsatz	7.454.818,24	8.087.812,44
=	**Rohgewinn I**	**5.893.466,96**	5.566.804,85
=	**Rohgewinn II**	**5.893.466,96**	5.566.804,85
+	Regelm. betriebl. Nebenerträge	10.577,23	3.798,61
-	Übrige Kosten	6.915.840,18	6.402.653,42
=	**Ordentlicher Betriebserfolg**	**-1.011.795,99**	-832.049,96
=	**Ordentliches Betriebsergebnis**	**-1.011.795,99**	-832.049,96
+	Ordentliches Finanz- und sonstiges neutrales Ergebnis	-321.864,83	-332.283,22
=	**Ordentliches Ergebnis**	**-1.333.660,82**	-1.164.333,18
+	Nicht ordentliches betriebl. Ergebnis	1.298.970,20	1.225.128,84
=	**Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag**	**-34.690,62**	60.795,66
=	**Jahresergebnis**	**-34.690,62**	60.795,66

		2018		2017
	Jahresergebnis	-34.690,62		60.795,66
+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.935.426,15		3.820.751,77
+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	6.944,88		7.294,79
-/+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-38.164,00		-468,00
-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-427.738,86		-220.623,41
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	696.760,10		5.179.511,75
=	**a. Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**4.138.537,65**		**8.847.262,56**
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	731.776,00		99.394,00
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6.332.504,40		-9.711.945,24
+/-	Erhöhung / Minderung Sonderposten	-1.009.509,00		183.371,00
=	**b. Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit**	**-6.610.237,40**		**-9.429.180,24**
+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	900.000,00		850.000,00
-	Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	-500.782,48		-364.728,05
=	**c. Cash-Flow aus der Finanztätigkeit**	**399.217,52**		**485.271,95**
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe a - c)	-2.072.482,23		-96.645,73
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-482.190,34		-385.544,61
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**-2.554.672,57**		**-482.190,34**

V. Bestand des Finanzmittelfonds

	2018	2017
Treuhandkonto GEWOGE Aarel Bank 2010100	5.736,41	4.684,61
Treuhandkonto GEWOGE Sparkasse Rhein-Maas 30008049	12.839,75	18.576,83
Treuhandkonto GEWOGE Aarel Bank 2310100	3.388,79	4.106,08
Sparkasse Rhein-Maas 30303812	-2.576.637,52	-509.557,86
	-2.554.672,57	-482.190,34

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 Fehlschlagen, 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.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf
50261 . PN 55495/0/0

(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, Kapitalverkehrsteuer, 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 Auslagenersatz 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 Auslagenersatz 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.