

Testatsexemplar

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Schwerin

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020
und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Elektronische Kopie

Jahresabschluss

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bilanz zum 31. Dezember 2020

A K T I V A

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	34.748.961,00	31.342.159,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	82.048,00	90.107,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	103.975,00	93.435,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.461.338,66</u>	<u>319.937,14</u>
	<u>36.396.322,66</u>	<u>31.845.638,82</u>
	36.396.322,66	31.845.638,82
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	45.505.883,71	32.630.311,33
2. Geleistete Anzahlungen	<u>17.174,56</u>	<u>17.174,56</u>
	45.523.058,27	<u>32.647.485,89</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	127.506,22	127.939,54
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	11.213.241,59	9.602.383,34
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>156.948,64</u>	<u>197.967,76</u>
	<u>11.497.696,45</u>	<u>9.928.290,64</u>
	57.020.754,72	42.575.776,53
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>22.618,56</u>	<u>27.891,13</u>
	<u>93.439.695,94</u>	<u>74.449.306,48</u>

PASSIVA

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	21.266.555,74	16.715.041,94
2. Sonderrücklagen nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	21.474.690,71	16.923.176,91
III. Gewinnvortrag	1.585.393,90	1.517.740,16
IV. Jahresüberschuss	<u>409.790,10</u>	<u>67.653,74</u>
	<u>23.494.874,71</u>	<u>18.533.570,81</u>
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>8.005.323,56</u>	<u>8.214.248,26</u>
	<u>8.005.323,56</u>	<u>8.214.248,26</u>
C. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.303.411,40</u>	<u>1.379.589,89</u>
	<u>1.303.411,40</u>	<u>1.379.589,89</u>
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.969.718,04	4.366.578,74
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	47.814.297,61	33.321.630,92
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.088.869,20	1.769.816,86
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	3.708.810,92	4.851.825,36
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>77.195,52</u>	<u>79.061,93</u>
	<u>59.658.891,29</u>	<u>44.388.913,81</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>977.194,98</u>	<u>1.932.983,71</u>
	<u>93.439.695,94</u>	<u>74.449.306,48</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Bilanz zum 31. Dezember 2020

A K T I V A

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	457.960,00	468.559,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	50.405,00	55.521,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	103.975,00	93.435,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.100.436,62</u>	<u>173.016,85</u>
	<u>1.712.776,62</u>	<u>790.531,85</u>
	1.712.776,62	790.531,85
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	45.499.836,03	32.624.263,65
2. Geleistete Anzahlungen	<u>17.174,56</u>	<u>17.174,56</u>
	45.517.010,59	<u>32.641.438,21</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	109.520,61	98.443,49
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	7.978.719,23	6.947.379,01
3. Forderungen gegen anderen Teilbereich	666.307,15	849.102,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>105.708,01</u>	<u>160.483,49</u>
	<u>8.860.255,00</u>	<u>8.055.407,99</u>
	54.377.265,59	40.696.846,20
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	<u>22.618,56</u>	<u>27.891,13</u>
	<u>56.112.660,77</u>	<u>41.515.269,18</u>

PASSIVA

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	546.708,40	546.708,40
2. Sonderrücklagen nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	754.843,37	754.843,37
III. Gewinnvortrag	56.079,79	53.570,03
IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-7.561,78</u>	<u>2.509,76</u>
	828.361,38	835.923,16
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.007.911,27</u>	<u>1.147.260,99</u>
	1.007.911,27	1.147.260,99
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.851.697,70	30,04
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	47.808.156,01	33.315.489,32
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.009.342,34	1.610.436,52
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.553.079,71	2.604.580,08
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>77.195,52</u>	<u>75.911,11</u>
	53.299.471,28	37.606.447,07
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>976.916,84</u>	<u>1.925.637,96</u>
	<u>56.112.660,77</u>	<u>41.515.269,18</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich Kgeb. 1036 -
Bilanz zum 31. Dezember 2020

A K T I V A

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	34.291.001,00	30.873.600,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	31.643,00	34.586,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>360.902,04</u>	<u>146.920,29</u>
	<u>34.683.546,04</u>	<u>31.055.106,97</u>
	34.683.546,04	31.055.106,97
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	<u>6.047,68</u>	<u>6.047,68</u>
	6.047,68	<u>6.047,68</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.985,61	29.496,05
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	3.234.522,36	2.655.004,33
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>51.240,63</u>	<u>37.484,27</u>
	<u>3.303.748,60</u>	<u>2.721.984,65</u>
	3.303.748,60	2.721.984,65
	<u>37.993.342,32</u>	<u>33.783.139,30</u>
	37.993.342,32	33.783.139,30

PASSIVA

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Rücklagen		
Allgemeine Rücklagen	<u>20.719.847,34</u>	<u>16.168.333,54</u>
	20.719.847,34	16.168.333,54
II. Gewinnvortrag	1.529.314,11	1.464.170,13
III. Jahresüberschuss	<u>417.351,88</u>	<u>65.143,98</u>
	<u>22.666.513,33</u>	<u>17.697.647,65</u>
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>8.005.323,56</u>	<u>8.214.248,26</u>
	<u>8.005.323,56</u>	<u>8.214.248,26</u>
C. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	<u>295.500,13</u>	<u>232.328,90</u>
	<u>295.500,13</u>	<u>232.328,90</u>
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.118.020,34	4.366.548,70
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.141,60	6.141,60
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	79.526,86	159.380,34
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	2.155.731,21	2.247.245,28
5. Verbindlichkeiten gegen anderen Teilbereich	666.307,15	849.102,00
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>	<u>3.150,82</u>
	<u>7.025.727,16</u>	<u>7.631.568,74</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>278,14</u>	<u>7.345,75</u>
	<u>37.993.342,32</u>	<u>33.783.139,30</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020

	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	30.590.779,85	32.318.975,33
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>12.875.572,38</u>	<u>17.399.312,77</u>
3. Gesamtleistung	43.466.352,23	49.718.288,10
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.156.622,13	507.607,59
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.506.518,56	-3.886.388,95
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-30.953.221,03</u>	<u>-37.565.171,53</u>
	-34.459.739,59	-41.451.560,48
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.432.811,49	-4.223.532,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.071.842,67</u>	<u>-989.682,99</u>
	-5.504.654,16	-5.213.215,96
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-1.222.903,32</u>	<u>-985.527,88</u>
	-1.222.903,32	-985.527,88
8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	280.883,09	273.437,58
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-3.033.536,98</u>	<u>-2.459.355,93</u>
10. Betriebsergebnis	683.023,40	389.673,02
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.040,21	442,92
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-62.813,06</u>	<u>-48.533,32</u>
13. Finanzergebnis	<u>-61.772,85</u>	<u>-48.090,40</u>
14. Ergebnis nach Steuern	621.250,55	341.582,62
15. Sonstige Steuern	<u>-211.460,45</u>	<u>-273.928,88</u>
16. Jahresüberschuss	<u>409.790,10</u>	<u>67.653,74</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020

	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	28.531.422,30	30.816.418,69
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>12.883.339,83</u>	<u>17.399.312,77</u>
3. Gesamtleistung	41.414.762,13	48.215.731,46
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.025.981,28	427.052,21
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.486.613,73	-3.872.686,26
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-30.238.550,62</u>	<u>-36.877.982,96</u>
	-33.725.164,35	-40.750.669,22
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.432.811,49	-4.223.532,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.071.842,67</u>	<u>-989.682,99</u>
	-5.504.654,16	-5.213.215,96
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-30.755,15</u>	<u>-31.250,08</u>
	-30.755,15	-31.250,08
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-2.970.504,00</u>	<u>-2.371.990,28</u>
9. Betriebsergebnis	209.665,75	275.658,13
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.040,21	442,92
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-7.144,95</u>	<u>-0,07</u>
12. Finanzergebnis	<u>-6.104,74</u>	<u>442,85</u>
13. Ergebnis nach Steuern	203.561,01	276.100,98
14. Sonstige Steuern	<u>-211.122,79</u>	<u>-273.591,22</u>
15. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u><u>-7.561,78</u></u>	<u><u>2.509,76</u></u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich Kgeb. 1036 -
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020

	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	2.059.357,55	1.502.556,64
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>-7.767,45</u>	<u>0,00</u>
3. Gesamtleistung	2.051.590,10	1.502.556,64
4. Sonstige betriebliche Erträge	130.640,85	80.555,38
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-19.904,83	-13.702,69
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-714.670,41</u>	<u>-687.188,57</u>
	-734.575,24	-700.891,26
6. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-1.192.148,17</u>	<u>-954.277,80</u>
	-1.192.148,17	-954.277,80
7. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	280.883,09	273.437,58
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-63.032,98</u>	<u>-87.365,65</u>
9. Betriebsergebnis	473.357,65	114.014,89
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-55.668,11</u>	<u>-48.533,25</u>
11. Finanzergebnis	<u>-55.668,11</u>	<u>-48.533,25</u>
12. Ergebnis nach Steuern	417.689,54	65.481,64
13. Sonstige Steuern	<u>-337,66</u>	<u>-337,66</u>
14. Jahresüberschuss	<u>417.351,88</u>	<u>65.143,98</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts- jahr 2020	Ergebnis des Vorjahres 2019
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	410	68
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.223	986
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-281	-273
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-257	14
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-75	66
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.846	-781
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	62	49
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.764	129
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-5.773	-5.199
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-12.876	-17.400
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	14.493	19.576
15	Erhaltene Zinsen (+)	1	0
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-4.155	-3.023
17	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	4.552	3.366
18	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	72	1.824
19	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin	0	0
20	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	2.900	2.158
21	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-417	-179
22	Gezahlte Zinsen (-)	-63	-49
23	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	7.044	7.120
24	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21)	1.125	4.226
25	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
26	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	9.571	5.345
27	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	10.696	9.571

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bereich ZGM - LHS

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts- jahr 2020	Ergebnis des Vorjahres 2019
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	-7	3
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	31	31
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-254	12
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-139	-126
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.601	-297
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	6	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.964	-377
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-953	-220
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-12.876	-17.400
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	14.493	19.576
15	Erhaltene Zinsen (+)	1	0
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	665	1.956
17	(-) Auszahlungen an die Gemeinden	0	0
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	2.900	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-48	-3
20	Gezahlte Zinsen (-)	-7	0
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.845	-3
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21)	546	1.576
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	6.916	5.340
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	7.462	6.916

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bereich KiGeb

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts- jahr 2020	Ergebnis des Vorjahres 2019
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	417	65
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.192	955
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-281	-273
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-3	2
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	64	192
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-245	-484
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	56	49
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.200	506
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-4.820	-4.979
13	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
14	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-4.820	-4.979
15	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	4.552	3.366
16	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	72	1.824
17	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin	0	0
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	0	2.158
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-369	-176
20	Gezahlte Zinsen (-)	-56	-49
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	4.199	7.123
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21)	579	2.650
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.655	5
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	3.234	2.655

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin**

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2020

A. Allgemeine Angaben

Das Zentrale Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM) ist zum 01. Januar 2005 auf Grundlage eines Beschlusses der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin durch Namens- und Satzungsänderung aus dem Eigenbetrieb Schweriner Wohnungsverwaltung (SWV) hervorgegangen.

Zum 01. Januar 2006 hat die Landeshauptstadt Schwerin den Eigenbetrieb Kindertagesstättegebäudemanagement (KiGeb) in das ZGM eingebracht. Die Einbringung erfolgte zu Buchwerten.

Die Eintragung des Eigenbetriebes ZGM erfolgte am 20. Oktober 2006 im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin unter der Nummer HR A 2631.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 ist nach §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung für Mecklenburg-Vorpommern (EigVO M–V) vom 14. Juli 2017 i. V. m. den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden.

Für 2020 umfasst der Jahresabschluss zwei Bereiche, den Bereich Zentrales Gebäudemanagement - Landeshauptstadt Schwerin (ZGM – LHS) und das ehemalige Kindertagesstättegebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem regulären Jahresabschluss Bereichsrechnungen aufzustellen.

Die Posten des Anlagevermögens in der Bilanz wurden unverändert den besonderen Erfordernissen des Unternehmensgegenstandes entsprechend gegliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren beibehalten.

Der Jahresabschluss beinhaltet gemäß den Regelungen der EigVO M-V neben der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang auch die Finanzrechnung. Der Anhang enthält Anlagen-, Forderungs-, Verbindlichkeiten- und Verpflichtungsermächtigungsübersichten.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahresabschluss beibehalten.

Die Bilanzierung und Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgten auf Basis der Unternehmensfortführung und unter Beachtung der Vorschriften der EigVO M-V, der EigVOVV M-V und des HGB.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen sind entsprechend den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften mit den Anschaffungskosten (zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen) oder Herstellungskosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige und ggf. außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Vorräte sind unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Das Ausfallrisiko u. a. im Insolvenzverfahren wird durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Die bestehende Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG wurde unverändert fortgeführt.

Der Sonderposten wurde für erhaltene Investitionszuschüsse gebildet. Die Auflösung erfolgt analog der Abschreibung entsprechend der jeweiligen Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes.

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bilanziert.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2020, soweit diese in den Folgejahren zu Erträgen bzw. Aufwand führen.

Vom Wahlrecht gemäß § 274 Abs.1 HGB wurde Gebrauch gemacht und auf den Ausweis aktiver latenter Steuern verzichtet.

C. Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im dem beigefügten Anlagenspiegel (Anlagen 1 bis 3 zum Anhang) dargestellt.

Die Zugänge (TEUR 5.774) betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von Anlagevermögen in der Sparte KiGeb (TEUR 4.821).

Ausgesonderte bewegliche Vermögensgegenstände wurden mit den ursprünglichen Anschaffungskosten in Abgang gestellt.

Umlaufvermögen

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen beinhalten aktivierungspflichtige Aufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin (TEUR 36.412) sowie gegen die Landeshauptstadt und Mieter abrechenbare Betriebs- und Heizkosten (TEUR 9.094). Der Bestand an Vorräten hat sich zum Vorjahr um TEUR 12.876 erhöht.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden durch eine Inventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen und zum Nennwert angesetzt.

Die Restlaufzeiten aller Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen unter einem Jahr (vgl. Anlagen 4 bis 6 zum Anhang).

Durch die Einführung des Cash Pools mit der Landeshauptstadt Schwerin werden die liquiden Mittel in der Bilanz als Forderung gegenüber der Landeshauptstadt dargestellt.

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2020 wie folgt entwickelt:

Eigenkapital	31.12.2019 in EUR	Zugänge in EUR	Abgänge in EUR	Umgliederung in EUR	31.12.2020 in EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	16.715.041,94	4.551.513,80	0,00	0,00	21.266.555,74
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinn-/Verlustvortrag	1.517.740,16	0,00	0,00	67.653,74	1.585.393,90
Jahresüberschuss 2019	67.653,74	0,00	0,00	-67.653,74	0,00
Jahresüberschuss 2020	0,00	409.790,10	0,00	0,00	409.790,10
Gesamt	18.533.570,81	4.961.303,90	0,00	0,00	23.494.874,71

Zugänge der Allgemeinen Rücklage im Berichtsjahr resultieren aus der Übertragung des Hortes Nordlichter (TEUR 2.359,9) und des Hortes Grundschule Astrid Lindgren (TEUR 2.163,6) von der Landeshauptstadt Schwerin in das Sondervermögen des ZGM sowie aus der von der Landeshauptstadt Schwerin vorgenommenen Umwandlung von zugeführten Städtebaufördermitteln (passiviert im Sonderposten für Investitionszuschüsse) für den Heine Hort (TEUR 28,0) in Eigenkapital.

Im Wirtschaftsjahr 2020 erfolgte keine Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2019.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Berichtsjahr gab es Neuzugänge für den Heine Hort in Höhe von TEUR 100,0. Die Auflösung des Sonderpostens wurde im Berichtsjahr nach erfolgter Umwandlung von Städtebaufördermitteln in Eigenkapital planmäßig entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände linear fortgesetzt.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellt:

Rückstellungen für	Stand 01.01.2020	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Auf (+) / Ab- (-) Zinsung	Stand 31.12.2020
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
Personalverpflichtungen	45.872,79	30.600,79	0,00	35.444,96	-542,00	50.174,96
Jahresabschlusskosten	54.363,32	51.363,32	0,00	50.220,90	0,00	53.220,90
Bauinstandhaltung	894.652,32	543.714,67	257.343,96	690.805,95	0,00	784.399,64
Ausstehende Rechnungen	40.672,94	40.672,94	0,00	104.134,61	0,00	104.134,61
Versicherungen	281.997,50	243.965,44	38.032,06	274.720,37	0,00	274.720,37
Sonstige	62.031,02	29.044,42	140,68	3.915,00	0,00	36.760,92
Gesamt	1.379.589,89	939.361,50	295.516,70	1.159.241,79	-542,00	1.303.411,40

Als Rückstellungen für Bauinstandhaltung werden Verpflichtungen aus Instandhaltungsmaßnahmen ausgewiesen, die im Wirtschaftsjahr 2020 nicht mehr umgesetzt werden konnten und in den ersten drei Monaten des Folgejahres nachgeholt werden sollen.

Verbindlichkeiten

Zusammensetzung, Fristigkeit und Sicherheiten sind in der Verbindlichkeitenübersicht (Anlage 7 bis 9 zum Anhang) dargestellt.

Verbindlichkeiten bestehen im Berichtsjahr im Bereich KiGeb aus Krediten, die in früheren Jahren zur Finanzierung des Neubaus bzw. der Sanierung von Kindertagesstätten und Horten aufgenommenen wurden in Höhe von TEUR 4.118 und für ein im Juli 2020 im Bereich ZGM – LHS aufgenommenes Darlehen zur Sanierung des Bürogebäudes Friesenstraße 29 b in Höhe von TEUR 2.852. Es wurden planmäßige Tilgungsleistungen in Höhe von TEUR 297 erbracht, davon im Bereich KiGeb TEUR 249.

Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen bestehen im Wesentlichen gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und stehen im Zusammenhang mit beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin. Sie haben sich im Berichtsjahr wie folgt verändert:

- Bestand zum 01.01.2020	TEUR 33.322
- Bestand zum 31.12.2020	TEUR 47.814

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen bestehen in Höhe von (TEUR 3.709). Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Abrechnung der Betriebskosten für 2019 (TEUR 1.116) und einem in Vorjahren über die Landeshauptstadt aufgenommenen Darlehen (TEUR 2.156).

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (TEUR 78) sowie erhaltene Bürgschaften der bauausführenden Firmen für Gewährleistungsansprüche bezüglich der Investitionsmaßnahmen (TEUR 2.507).

Für die Verbindlichkeiten wurden keine Sicherheiten bestellt.

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nur in unbedeutendem Umfang mit Ausnahme der Miete für das Stadthaus mit jährlich TEUR 1.676. Für die Dauer des Mietverhältnisses ergibt sich ab 2021 eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von TEUR 11.732.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2020 in TEUR	2019 in TEUR	Abweichung in TEUR
Nutzungsentgelte	6.366	6.079	287
Betriebskosten	0	4.950	-4.950
Dienstleistungen	0	4.340	-4.340
Mieten und Pachten ZGM / LHS	2.185	2.356	-171
Mieten und Pachten KiGeb	1.946	1.410	536
Abrechnungen Betriebs- / Heizkosten	238	287	-49
Sonstige Nebenkosten	145	149	-4
Erbbaurechte	110	119	-9
Abrechnungen Investitionen	19.195	10.655	8.540
Sonstige betriebliche Erträge	403	1.972	-1.569
Übrige	3	2	1
Gesamt	30.591	32.319	-1.728

Die Umsatzerlöse Gesamt des ZGM haben sich im Berichtsjahr um TEUR 1.728 gegenüber dem Vorjahr verringert.

Sie setzen sich überwiegend aus den Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien, den Erträgen aus Fremdvermietungen und den Erträgen aus Abrechnung der für die Landeshauptstadt durchgeführten Investitionen zusammen.

Ein Umsatzanstieg ist bei den Erlösen aus Nutzungsentgelten (+ TEUR 287) und durch erhöhte Mieteinnahmen ab April 2020 bei den Mieten im Bereich KiGeb (+ TEUR 536) zu verzeichnen. Die Zwischen- und Endabrechnungen der für die Landeshauptstadt erbrachten unfertigen Investitionsmaßnahmen führten ebenfalls zu einer Erhöhung der Umsatzerlöse. Im Berichtsjahr erfolgten diverse Endabrechnungen u.a. für den Neubau der Grundschule Brinckman (TEUR 8.827) und für die Aufstockung des Hortes Grundschule Astrid Lindgren (TEUR 1.248) sowie die Zwischenabrechnung für die Sanierung der Heinrich-Heine-Schule (TEUR 7.025).

Umsatzerlöse aus Betriebskosten und Dienstleistungsentgelten wurden für das Berichtsjahr nicht realisiert, da die Abrechnung dieser Leistungen gegenüber der Landeshauptstadt ana-

log den Betriebskostenabrechnungen gegenüber Dritten erst im dem Abrechnungszeitraum folgenden Jahr durchgeführt wird. Die Beträge werden unter der Position Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen ausgewiesen.

Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

Die Verminderung des Bestandes auf TEUR 12.876 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 17.399) resultiert weitestgehend aus dem Rückgang der noch nicht abgerechneten Investitionsmaßnahmen (TEUR 13.384) und nicht abgerechneten Betriebskosten und Dienstleistungsentgelten (TEUR 8.861) für das Berichtsjahr gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin.

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten

Die Erträge aus Auflösung von Sonderposten belaufen sich auf TEUR 281 (Vorjahr TEUR 273).

Die Sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2020 in TEUR	2019 in TEUR	Abweichung in TEUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	296	14	282
Periodenfremde Erträge	598	295	303
Versicherungsentschädigungen / Schadenersatzleistungen	245	195	50
Sonstige betriebliche Erträge	18	4	14
Gesamt	1.157	508	649

Die Zunahme der Erträge aus Auflösung von Rückstellungen ist insbesondere auf die Auflösung nicht in Anspruch genommener Rückstellungen für Versicherungen und nicht durchgeführter Instandhaltungsmaßnahmen zurückzuführen. Die Periodenfremden Erträge resultieren im Wesentlichen aus Abrechnungen von Umlagen für Grundsteuer, Straßenreinigung und Winterdienst aus 2018 und 2019.

Der Materialaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2020 in TEUR	2019 in TEUR	Abweichung in TEUR
Strombezug	934	1.051	-117
Fernwärme / Heizkosten	1.900	2.061	-161
Erdgasbezug / Gasverbrauch	247	316	-69
Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser	332	381	-49
Sonstiges Material	94	77	17
Summe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	3.507	3.886	-379
Aufwendungen für Investmaßnahmen der LHS	22.937	27.685	-4.748
Bauunterhaltung	2.577	4.421	-1.844
Wartung	510	398	112
Reinigung/ Schädlingsbekämpfung	2.785	2.750	35
Entsorgung / Müllbeseitigung	256	274	-18
Straßenreinigung / Winterdienst	217	228	-11
Landschaftsbau und Gartenpflege	420	456	-36
Geschäftsbesorgung	270	464	-194
Sonstige bezogene Leistungen	981	890	90
Summe Bezogene Leistungen	30.953	37.566	-6.613
Materialaufwand gesamt	34.460	41.452	-6.992

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (TEUR 3.507) werden im Wesentlichen Kosten für Strom, Fernwärme / Heizkosten sowie Wasser und Gas ausgewiesen. Die Gesamtkosten hierfür sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 379 gesunken, der Minderverbrauch resultiert hauptsächlich aus geringeren Verbräuchen an Heizenergie (Fernwärme und Erdgas) aufgrund der milden Winter.

Die Bezogenen Leistungen enthalten die aktivierungspflichtigen Fremdleistungen für Investitionen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin mit TEUR 22.937 (Vorjahr: TEUR 27.685) wie z.B. Neubauten der Berufsschule Technik, Weststadt Campus, FFW Schwerin und Hort Grundschule Astrid Lindgren sowie Innere Sanierung der Heine-Schule und Sanierung der Weinert-Schule. Die Bezogenen Leistungen für Bauunterhaltung mit TEUR 2.577 haben sich gegenüber dem Vorjahr (TEUR 4.421) um TEUR 1.844 reduziert. Der bedeutende Rückgang an Leistungen ist hauptsächlich auf fehlende Personal- und Materialkapazitäten der bauausführenden Firmen infolge der Corona-Pandemie zurückzuführen.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2020 in TEUR	2019 in TEUR	Abweichung in TEUR
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.737	1.737	0
Periodenfremde Aufwendungen	741	103	638
Versicherungen	317	293	24
Buchführungs- und Abschlusskosten	30	32	-2
Telekommunikation und Porto	49	41	8
Rechts- und Beratungskosten	29	38	-9
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	2	16	-14
Bücher / Zeitschriften und Bürobedarf	29	27	2
Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen	13	35	-22
Gebühren	7	6	1
Reisekosten	1	5	-4
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	2	10	-8
Übrige Aufwendungen	76	116	-42
Gesamt	3.033	2.459	574

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen TEUR 3.033 und haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 574 erhöht. Wesentliche Bestandteile der Mieten, Pachten, Leasinggebühren sind die Mietzahlung für Stadthaus und Tiefgarage in Höhe von TEUR 1.676. In den Periodenfremden Aufwendungen sind im Wesentlichen Grundsteuern, Kosten für Winterdienst und Versorgungsumlagen vergangener Abrechnungsperioden enthalten.

E. Sonstige Angaben

Personal

Im Berichtsjahr 2020 beschäftigte das ZGM 97 Mitarbeiter/-innen, davon zwei geringfügig Beschäftigte. Eine Stellenübersicht und weitere Angaben zum Personal sind im Lagebericht enthalten.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanziellen Verpflichtungen

Der Eigenbetrieb ist Pflichtmitglied der Kommunalen Zusatzversorgungskasse Mecklenburg-Vorpommern mit Sitz in Strasburg (Uckermark).

Die Satzung der ZMV sieht folgende Arten der Betriebsrente vor:

- Altersrenten für Versicherte
- Erwerbsminderungsrenten für Versicherte
- Hinterbliebenenrenten.

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte beträgt in 2020 EUR 4.185.486,21.

Das Honorar für die Abschlussprüfung 2020 beträgt netto TEUR 15,5. Dafür wurde eine Rückstellung gebildet.

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund erteilter Bauaufträge.

Organe

Ordentliche Mitglieder des Werkausschusses waren im Wirtschaftsjahr 2020:

Herr Martin Frank, Diplomingenieur (FH), Vorsitzender

Herr Norbert Claussen, Selbstständiger, 2. Stellvertreter des Vorsitzenden

Herr Torsten Haverland, Geschäftsführer Landessportbund

Frau Gret-Doris Klemkow, Betriebswirtin

Frau Patricia Leppin, Diplom Betriebswirtin

Herr Henry Maibohm, Selbstständiger Kaufmann

Herr Hannes Thierfeld, Selbstständiger

Herr Lothar Gajek, EU-Rentner bis 28.09.2020

Herr Heiko Steinmüller, Selbstständiger bis 28.09.2020

Herr Steffen Beckmann, Geschäftsführer bis 28.09.2020

Herr Martin Klemkow, Selbstständiger bis 20.10.2020

Herr Dr. Hagen Brauer, Selbstständiger	ab 28.09.2020
Herr Frank Fischer, Altersteilzeit	ab 28.09.2020
Herr Martin Neuhaus, Diplom Schauspieler	ab 28.09.2020
Herr Wolfgang Block, Angestellter	ab 20.10.2020

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden Sitzungsgelder in Höhe von TEUR 3,5 gezahlt.

Die Werkleitung besteht aus

Herrn Ulrich Bartsch, Schwerin

Herrn Berge Dörner, Schwerin (Stellvertreter)

Das Personalentgelt beträgt für die Werkleitung im Wirtschaftsjahr 2020 Brutto EUR 175.644,70.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Es wurden die vom LRH M-V vorgesehenen Fragebögen an die dem Eigenbetrieb nahestehenden Personen versandt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass wesentliche Geschäfte zu nicht üblichen Konditionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Wirtschaftsjahr nicht getätigt wurden.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2020 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Ergebnisverwendung

Die Werkleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe EUR 7.561,78 mit dem Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr zu verrechnen sowie das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von EUR 417.351,88 auf neue Rechnung vorzutragen. Insgesamt schließt der Eigenbetrieb das Wirtschaftsjahr 2020 mit einem Ergebnis von EUR 409.790,10 ab.

Schwerin, den 26. Mai 2021

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Ulrich Bartsch

/
Werkleiter

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
	1. Jan. 2020	Zugänge	Abgänge	31. Dez. 2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	134.942,32
	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>
II. SACHANLAGEN				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	39.574.605,66	4.606.605,49	0,00	44.181.211,15
2. Technische Anlagen und Maschinen	147.137,03	3.741,82	0,00	150.878,85
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	185.641,36	21.838,33	0,00	207.479,69
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	319.937,14	1.141.401,52	0,00	1.461.338,66
	<u>40.227.321,19</u>	<u>5.773.587,16</u>	<u>0,00</u>	<u>46.000.908,35</u>
	<u>40.362.263,51</u>	<u>5.773.587,16</u>	<u>0,00</u>	<u>46.135.850,67</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
1. Jan. 2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2019 EUR
<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
8.232.445,98	1.199.804,17	0,00	9.432.250,15	34.748.961,00	31.342.159,68
57.030,03	11.800,82	0,00	68.830,85	82.048,00	90.107,00
92.206,36	11.298,33	0,00	103.504,69	103.975,00	93.435,00
<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.461.338,66</u>	<u>319.937,14</u>
<u>8.381.682,37</u>	<u>1.222.903,32</u>	<u>0,00</u>	<u>9.604.585,69</u>	<u>36.396.322,66</u>	<u>31.845.638,82</u>
<u>8.516.624,69</u>	<u>1.222.903,32</u>	<u>0,00</u>	<u>9.739.528,01</u>	<u>36.396.322,66</u>	<u>31.845.638,82</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
	1. Jan. 2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2020 EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	134.942,32
	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>
II. SACHANLAGEN				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	494.778,50	0,00	0,00	494.778,50
2. Technische Anlagen und Maschinen	88.387,88	3.741,82	0,00	92.129,70
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	176.914,97	21.838,33	0,00	198.753,30
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	173.016,85	927.419,77	0,00	1.100.436,62
	<u>933.098,20</u>	<u>952.999,92</u>	<u>0,00</u>	<u>1.886.098,12</u>
	<u>1.068.040,52</u>	<u>952.999,92</u>	<u>0,00</u>	<u>2.021.040,44</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
1. Jan. 2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2019 EUR
<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
26.219,50	10.599,00	0,00	36.818,50	457.960,00	468.559,00
32.866,88	8.857,82	0,00	41.724,70	50.405,00	55.521,00
83.479,97	11.298,33	0,00	94.778,30	103.975,00	93.435,00
<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.100.436,62</u>	<u>173.016,85</u>
<u>142.566,35</u>	<u>30.755,15</u>	<u>0,00</u>	<u>173.321,50</u>	<u>1.712.776,62</u>	<u>790.531,85</u>
<u>277.508,67</u>	<u>30.755,15</u>	<u>0,00</u>	<u>308.263,82</u>	<u>1.712.776,62</u>	<u>790.531,85</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich KiGeb. 1036 -
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
	1. Jan. 2020	Zugänge	Abgänge	31. Dez. 2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. SACHANLAGEN				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	39.079.827,16	4.606.605,49	0,00	43.686.432,65
2. Technische Anlagen und Maschinen	58.749,15	0,00	0,00	58.749,15
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.726,39	0,00	0,00	8.726,39
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	146.920,29	213.981,75	0,00	360.902,04
	<u>39.294.222,99</u>	<u>4.820.587,24</u>	<u>0,00</u>	<u>44.114.810,23</u>
	<u>39.294.222,99</u>	<u>4.820.587,24</u>	<u>0,00</u>	<u>44.114.810,23</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
1. Jan. 2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2020 EUR	31. Dez. 2019 EUR
8.206.226,48	1.189.205,17	0,00	9.395.431,65	34.291.001,00	30.873.600,68
24.163,15	2.943,00	0,00	27.106,15	31.643,00	34.586,00
8.726,39	0,00	0,00	8.726,39	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	360.902,04	146.920,29
<u>8.239.116,02</u>	<u>1.192.148,17</u>	<u>0,00</u>	<u>9.431.264,19</u>	<u>34.683.546,04</u>	<u>31.055.106,97</u>
<u>8.239.116,02</u>	<u>1.192.148,17</u>	<u>0,00</u>	<u>9.431.264,19</u>	<u>34.683.546,04</u>	<u>31.055.106,97</u>

Forderungsübersicht 2020

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2020		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	127.507	0	0
	davon öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
	davon privat-rechtliche Forderungen	127.507	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	11.213.241	0	0
	davon öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
	davon privat-rechtliche Forderungen	11.213.241	0	0
3.	Sonstige Vermögensgegen- stände	156.949	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände	11.497.697	0	0

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	127.507	127.939
0	0	0
0	127.507	127.939
0	11.213.241	9.602.383
0	0	0
0	11.213.241	9.602.383
0	156.949	197.968
0	11.497.697	9.928.290

Forderungsübersicht 2020 des Bereiches ZGM - LHS

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2020		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	109.521	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	109.521	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	7.978.719	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	7.978.719	0	0
3.	Forderungen gegen Teilbereich	666.307	0	0
4.	Sonstige Vermögensgegen- stände	105.708	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände	8.860.255	0	0

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	109.521	98.443
0	0	0
0	109.521	98.443
0	7.978.719	6.947.379
0	0	0
0	7.978.719	6.947.379
0	666.307	849.102
0	105.708	160.484
0	8.860.255	8.055.408

Forderungsübersicht 2020 des Bereiches KiGeb

		Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2020		
lfd. Nr.	Bezeichnung	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.986	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	17.986	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	3.234.522	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	3.234.522	0	0
3.	Sonstige Vermögensgegen- stände	51.241	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände	3.303.749	0	0

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	17.986	29.496
0	0	0
0	17.986	29.496
0	3.234.522	2.655.004
0	0	0
0	3.234.522	2.655.004
0	51.241	37.484
0	3.303.749	2.721.984

Verbindlichkeitenübersicht 2020

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2020		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	345.236	1.380.784	5.243.698
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	47.814.298	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	1.088.869	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	1.672.211	479.200	1.557.400
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	77.195	0	0
	davon aus Steuern	77.629	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	50.997.809	1.859.984	6.801.098

Stand zum 31.12.2020	Abzinsung zum 31.12.2020	Stand zum 31.12.2020 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
6.969.718	0	6.969.718	-	-	4.366.579
47.814.298	0	47.814.298	-	-	33.321.631
1.088.869	0	1.088.869	-	-	1.769.817
3.708.811	0	3.708.811	-	-	4.851.825
77.195	0	77.195	-	-	79.062
77.629	0	77.629	-	-	75.778
0	0	0	-	-	0
59.658.891	0	59.658.891	-	-	44.388.914

Verbindlichkeitenübersicht 2020 des Bereiches ZGM - LHS

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2020		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	96.698	386.667	2.368.333
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	47.808.156	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	1.009.342	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	1.553.080	0	0
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	77.195	0	0
	davon aus Steuern	77.629	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	50.544.471	386.667	2.368.333

Stand zum 31.12.2020	Abzinsung zum 31.12.2020	Stand zum 31.12.2020 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
2.851.698	0	2.851.698	-	-	30
47.808.156	0	47.808.156	-	-	33.315.489
1.009.342	0	1.009.342	-	-	1.610.437
1.553.080	0	1.553.080	-	-	2.604.580
77.195	0	77.195	-	-	75.911
77.629	0	77.629	-	-	75.778
0	0	0	-	-	0
53.299.471	0	53.299.471	-	-	37.606.447

Verbindlichkeitenübersicht 2020 des Bereiches KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2020		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	248.538	994.117	2.875.365
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.142	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	79.527	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	119.131	479.200	1.557.400
5.	Verbindlichkeiten gegenüber Teilbereich	666.307	0	0
6.	Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0
	davon aus Steuern	0	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	1.119.645	1.473.317	4.432.765

Stand zum 31.12.2020	Abzinsung zum 31.12.2020	Stand zum 31.12.2020 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
4.118.020	0	4.118.020	-	-	4.366.549
6.142	0	6.142	-	-	6.142
79.527	0	79.527	-	-	159.380
2.155.731	0	2.155.731	-	-	2.247.245
666.307	0	666.307			849.102
0	0	0	-	-	3.151
0	0	0	-	-	0
0	0	0	-	-	0
7.025.727	0	7.025.727	-	-	7.631.569

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin**

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

I. Rechtliche und vertragliche Grundlagen

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 13. Dezember 2004 und Wirkung vom 01. Januar 2005 den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM) errichtet.

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die kosteneffiziente Bereitstellung, Errichtung, Instandhaltung, Vermietung und Verpachtung sowie Bewirtschaftung überwiegend kommunaler Immobilien der Landeshauptstadt Schwerin zur Nutzung durch die städtische Verwaltung und der Tochterunternehmen sowie Dritte. Von der Landeshauptstadt selbst angemietete Objekte werden ebenfalls durch das ZGM verwaltet und bewirtschaftet.

Der Betrieb ist mit der Nummer HR A 2631 im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin eingetragen.

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 27. Februar 2006 und Wirkung ab 01. Januar 2006 die Einbringung des bisherigen Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement in den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin als eigener Geschäftsbereich beschlossen. Die bisherige Satzung des Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement wurde aufgehoben.

Grundlage für die wirtschaftliche Tätigkeit des Eigenbetriebes sind die Verfahrensanweisungen der Landeshauptstadt Schwerin. Die Verfahrensanweisung für den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement regelt die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Gebäudemanagement für die Landeshauptstadt Schwerin.

Die Verfahrensanweisung zur Abwicklung von Investitionen in das Vermögen der Landeshauptstadt Schwerin regelt die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und der Herstellung von Vermögensgegenständen im Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin.

Danach wird der Eigenbetrieb weiterhin – soweit die Objekte und Einrichtungen im Eigentum der Landeshauptstadt stehen bzw. dieses veröffentlicht ist und keine Zuordnung zum Eigenbetrieb erfolgt ist – im Wesentlichen bei Investitionsmaßnahmen im Auftrag der Landeshauptstadt Schwerin auf eigene Rechnung tätig.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2019 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 26. Oktober 2020 (DS 00443/2020) festgestellt. Auf Grundlage dieses Beschlusses der Stadtvertretung wurden das Ergebnis 2019 im Bereich ZGM / Landeshauptstadt sowie das Ergebnis des Bereiches KiGeb jeweils auf neue Rechnung vorgetragen.

Dem Wirtschaftsplan 2020 wurde am 13.11.2018 durch den Werkausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zu den Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe 2019/2020 der Landeshauptstadt Schwerin (DS 01555/2018) hat die Stadtvertretung den Wirtschaftsplan 2020 des ZGM am 03. Dezember 2018 beschlossen.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft.

Die im Jahresabschluss 2019 getroffene Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes für 2020 hat sich im Wesentlichen bestätigt.

Die Prozesse der Verwaltung und Bewirtschaftung des umfangreichen Immobilienbestandes konnten 2020 weiter optimiert werden. Dem Energiemanagement kam hierbei besondere Bedeutung zu. Weitere Schwerpunkte waren die anforderungsgerechte Durchführung, Abrechnung und finanzielle Sicherung der geplanten Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Als Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin ist das ZGM eng mit den kommunalen Prozessen verknüpft. Die Gestaltung dieser vielfältigen Beziehungen erforderten umfangreiche Zusammenarbeit und Abstimmungen.

Für das Berichtsjahr 2020 umfasst der Jahresabschluss den Bereich Landeshauptstadt Schwerin (ZGM - LHS) und den Bereich Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem ZGM Gesamtabschluss separate Bereichsrechnungen aufzustellen.

Die Eigenkapitalquote des ZGM beträgt am 31. Dezember 2020 25,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr mit einer Quote von 24,8 Prozent. Die Übertragung des Hortes Nordlichter und des Hortes Grundschule Astrid Lindgren in das Sondervermögen des ZGM sowie die von der Landeshauptstadt vorgenommene Umwandlung von Städtebaufördermitteln in Kapitalrücklage des ZGM führten bei Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Erhaltenen Anzahlungen für städtische Investitionsmaßnahmen zu einer Verbesserung des Verhältnisses von Eigenkapital zum Gesamtkapital.

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist im Anhang dargestellt.

Die Personalkosten des ZGM haben sich im Geschäftsjahr 2020 gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

Berichtsjahr	2020	2019
Anzahl Mitarbeiter einschließlich Werkleitung	97	96
Aufwand Löhne und Gehälter (T€)	4.433	4.223
Aufwand für soziale Abgaben (T€)	1.072	990
Summe Personalaufwand (T€)	5.505	5.213

Der Anstieg der Personalkosten im Berichtsjahr um TEUR 292 gegenüber dem Vorjahr ist auf die erhöhte Anzahl von Beschäftigten sowie auf tarifliche Anpassungen (Corona-Sonderzahlung) zurückzuführen.

Die nachstehende Personalaufstellung gibt einen Überblick über die geplanten Stellen und deren Belegung zum 31.12.2020:

		Stellen	Bedienstete	VZÄ Soll	VZÄ Ist
1.0	Werkleitung	4	4	4,000	4,000
2.1	Bereich Buchhaltung	6	6	6,000	6,000
2.2	Bereich Allgemeine Organisation	5	5	5,000	4,925
3.0	Bereich Gebäudeservice	6	5	6,000	5,000
3.1	Hausmeister	40	40	40,000	39,000
4.0	Bereich Bau	20	21	21,000	20,750
5.0	Stabsstelle Energiemanagement	3	3	3,000	2,9250
6.0	Bereich Liegenschaften	11	11	11,000	10,250
8.0	Geringfügig Beschäftigte	3	3	1,125	1,1250
	EU-Rente	0	1	0,000	0,000
	ZGM-Gesamt	98	99	97,125	93,975

Im Berichtsjahr wurden freiwerdende Stellen im Bereich Hausmeister neu besetzt. Die befristete Anstellung in der Buchhaltung (Ersatz einer Mitarbeiterin im Beschäftigungsverbot aufgrund von Schwangerschaft) wurde beendet. Stattdessen erfolgte die Erledigung der Aufgaben im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung. In der Haustechnik des Bereiches Bau ist per Jahresende zum Zweck der Einarbeitung eine Stelle vorübergehend doppelbesetzt. Eine Stelle blieb zum 31.12.2020 unbesetzt.

Für zusätzliche Aufgaben im Bereich Liegenschaften und Kurierdienst sind drei Mitarbeiter auf Geringfügigkeitsbasis eingesetzt. Zum Jahresende 2020 sind beim ZGM 99 Mitarbeiter/innen (Vorjahr 96) beschäftigt. Innerhalb des Berichtsjahres aufgetretene längerfristige Personalausfälle wurden über Personalleasing abgedeckt.

Die Bereiche des Eigenbetriebs haben sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

Bereich ZGM - LHS

Im Wirtschaftsplan für 2020 wurde im Bereich ZGM - LHS von einem ausgeglichenen Ergebnis in Höhe von TEUR 0 ausgegangen; der Jahresabschluss 2020 weist einen Verlust in Höhe von TEUR 7,6 aus.

Der Plan-Ist-Vergleich zum Bereichserfolg ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

	2020 Bereichserfolgsrechnung ZGM - LHS	Ist in TEUR	Plan in TEUR	Abweichung in TEUR
1.	Umsatzerlöse	28.531	20.120	8.411
2.	Bestandsveränderung	12.883	19.486	-6.603
3.	Sonstige betriebliche Erträge	1.026	0	1.026
4.	Materialaufwand	33.725	30.903	2.822
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	3.486	4.763	-1.277
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	30.239	26.140	4.099
5.	Personalaufwand	5.505	5.461	44
	a) Löhne und Gehälter	4.433	4.475	-42
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.072	986	86
6.	Abschreibungen	31	37	-6
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.970	2.782	188
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	1
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	50	-43
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	203	373	-170
11.	Sonstige Steuern	211	373	-162
12.	Jahresergebnis	-8	0	-8

Wesentliche Bestandteile der Umsatzerlöse sind die Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien, die Erträge aus Fremdvermietungen und Verpachtung und die Erträge aus Abrechnungen.

Der Plan-Ist-Vergleich der Umsatzerlöse nach Erlösgruppen für das Wirtschaftsjahr 2020 ist in der folgenden Übersicht dargestellt:

	Ist 2020 in TEUR	Plan 2020 in TEUR	Abweichung in Prozent
UE Miete / Pacht	2.185	2.189	-0,2
UE Nutzungsentgelte	6.366	6.366	0,0
UE aus Betriebskosten	0	5.920	-100,0
UE Dienstleistungsentgelte	0	4.525	-100,0
Erträge aus Abrechnungen	19.195	550	3.390,0
Übrige	785	570	37,7
Gesamt	28.531	20.120	41,8

Die Umsatzerlöse Miete / Pacht resultieren aus der Vermietung und Verpachtung von Flächen, Gebäuden, Wohnungen und Einzelräumen an Dritte.

Nutzungsentgelte für von der Landeshauptstadt Schwerin beim ZGM angemietete Immobilien sind im Berichtsjahr in jährlich dem städtischen Haushalt angepasster Höhe realisiert worden.

Umsatzerlöse für Betriebs- und Heizkosten und aus Dienstleistungsentgelten resultieren aus Zahlungen der Landeshauptstadt zum Bewirtschaften der öffentlichen Gebäude und Einrichtungen zum Beispiel für Wartung, Medienversorgung und Garten- und Landschaftsbau sowie für Reinigung und Hausmeisterleistungen. Der Abrechnungsmodus für das Berichtsjahr wird angepasst und analog der Abrechnung der Betriebskosten für Dritte für das Abrechnungszeitraum im Folgejahr durchgeführt. Somit sind im Berichtsjahr keine diesbezüglichen Umsatzerlöse ausgewiesen.

Erträge aus Abrechnungen werden aus den Abrechnungen der für die Landeshauptstadt durchgeführten Investitionsbauleistungen erzielt, im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 19.195. Verzögerungen im Bauablauf können zu zeitlichen, jahresübergreifenden Verschiebungen der Abrechnung der Investitionsmaßnahmen führen. Im Jahr 2020 erfolgte unter anderem die Endabrechnung für den Neubau der Grundschule Brinckman und die Aufstockung des Hortes Grundschule Astrid Lindgren sowie die Zwischenabrechnung der Sanierung der Heinrich-Heine-Schule. Projektsteuerungsleistungen erhält der Eigenbetrieb für die Durchführung einiger städtischen Investitionsmaßnahmen, im Berichtsjahr wurden TEUR 584 Umsatzerlöse hieraus realisiert.

In den Bestandsveränderungen, die im Berichtsjahr TEUR 12.883 gegenüber dem Planansatz von TEUR 19.486 beträgt, wird unter anderem der Baufortschritt und die Abrechnung der städtischen Bauvorhaben abgebildet. End- und Zwischenabrechnungen bewirken eine Bestandsminderung auf einen Betrag von TEUR 4.039. Gegenüber Dritten und gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin abzurechnende Betriebskosten führen zu einer Bestandserhöhung auf TEUR 8.844.

Der Plan-Ist-Vergleich der Aufwendungen nach Aufwandsgruppen für den Bereich ZGM – HS im Berichtsjahr ist in der nachfolgenden Darstellung ersichtlich:

	Ist 2020 in TEUR	Plan 2020 in TEUR	Abweichung in Prozent
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	3.487	4.763	-26,8
Bezogene Leistungen	30.239	45.076	-32,9
Personalaufwand	5.505	5.461	0,8
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.971	3.332	-10,8
Übrige	247	461	-46,4
Gesamt	42.449	59.093	-28,2

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe sind neben Treib- und Schmierstoffen und ähnlichen als wesentliche Positionen die Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie die Gesamtaufwendungen für die Energiebeschaffung des Bereiches ZGM - LHS enthalten. Der zunehmend verbesserte bauliche Zustand der bewirtschafteten Objekte, ein milder Winter und ständig energiebewussteres Nutzerverhalten führen im Berichtsjahr trotz leicht gestiegener Energiepreise zu Kosteneinsparungen gegenüber den Planwerten.

Der Mengenverbrauch der Energiemedien 2020 ist im Plan-Ist-Vergleich dargestellt:

	Ist 2020 in MWh	Plan 2020 in MWh	Abweichung in Prozent
Elektroenergie	3.993	5.225	-23,6
Fernwärme	16.181	22.621	-28,5
Erdgas	4.716	6.173	-23,6
Summe Heizenergie	20.897	28.794	-27,4

Die Kostengruppe Bezogene Leistungen bildet vorwiegend die Investitionstätigkeit für die Landeshauptstadt (TEUR 22.937), die Aufwendungen für Bauunterhaltung (TEUR 2.148) und Gebäudereinigungskosten (TEUR 2.772) ab. Die Bearbeitung des städtischen Investitionsvolumens erfolgt auf einem hohen Niveau der Umsetzung. Corona-bedingte Verzögerungen

rungen in der Fertigstellung haben im Berichtsjahr zu einer Verminderung der Aufwendungen für bezogene Leistungen für Investitionsaufträge um TEUR 4.747 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 27.685) geführt. Der Planwert (TEUR 18.936) wurde überboten.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wirtschaftsjahr 2020 im Wesentlichen den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing mit TEUR 1.736, davon das Stadthaus einschließlich der Tiefgarage mit TEUR 1.676. Aufwendungen für Gebäudeversicherungen sind mit TEUR 254 ausgewiesen. Aufwand aus vergangenen Abrechnungsperioden (TEUR 719), im Wesentlichen bestehend aus Kosten für Grundsteuern, Winterdienst und Versorgungsumlagen, führte zu einer Überschreitung des Planansatzes.

Bereich KiGeb

Im Geschäftsjahr 2020 erwirtschaftete der Eigenbetrieb im Bereich KiGeb ein positives Ergebnis von TEUR 417, (Vorjahr TEUR 65). Der negative Planwert wird mit +TEUR 334 übertroffen.

Der Plan-Ist-Vergleich ist in der nachstehenden Übersicht abgebildet:

	2020 Bereichserfolgsrechnung KiGeb	Ist	Plan	Abweichung
		in TEUR	in TEUR	in TEUR
1.	Umsatzerlöse	2.059	1.497	562
2.	Bestandsminderungen Betriebskosten /Heizkosten	-8	0	-8
3.	Sonstige betriebliche Erträge	131	0	131
4.	Materialaufwand	735	322	413
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-und Betriebsstoffe und bezogene Waren	20	46	-26
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	715	276	439
5.	Abschreibungen	1.192	986	206
6.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	281	297	-16
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	63	43	20
8.	Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
9.	Zinsen und ähnlicher Aufwand	56	526	-470
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	418	-83	500
11.	Sonstige Steuern	0	0	0
12.	Jahresergebnis	417	-83	500

Im Wirtschaftsjahr 2020 liegen die Umsatzerlöse im Bereich KiGeb mit TEUR 562 über dem Planwert von TEUR 1.497. Gegenüber dem Vorjahr beträgt die Steigerung TEUR 556.

Wesentlicher Teil der Umsatzerlöse sind die Mieteinnahmen. Die Bestandsmieten für die Kindertagesstätten und Horte wurden im Berichtsjahr nachverhandelt und auf ein ortsübliches Niveau angepasst. Aus den Mehrerlösen wird dem wachsenden Bedarf an Bauunterhaltungsleistungen Rechnung getragen. Die Übertragung des Hortes der Grundschule Astrid Lindgren und des Hortes Nordlichter von der Landeshauptstadt in das Sondervermögen des Eigenbetriebes bewirkte eine weitere Steigerung der Mieteinnahmen.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Berichtsjahr im Wesentlichen periodenfremde Erträge aus der Abrechnung von Betriebskosten wie Wartung, Straßenreinigung sowie Garten- und Landschaftsbau gegenüber der Kita gGmbH. Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten werden durch die Kita gGmbH überwiegend direkt abgerechnet.

Im Berichtsjahr hat sich der Materialaufwand mit TEUR 735 gegenüber dem Planwert (TEUR 322) mehr als verdoppelt. Die Mehraufwendungen, finanziert aus den zusätzlichen Mieteinnahmen, betreffen vorwiegend die Wartung, die Bauunterhaltung und die Gartenpflege. Die Geschäftsbesorgungskosten (Umlage der Overheadkosten) für die durch Mitarbeiter des ZGM im Bereich KiGeb erbrachten zusätzlichen Baubetreuungs- und Bewirtschaftungsleistungen reduzierten sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr, da der Aufwand für die Projektbetreuung und -begleitung der geplanten Neubauten der Kindertagesstätten nicht entstanden ist.

Die Abschreibungen sind im Berichtsjahr mit der Übertragung des Hortes Nordlichter und des Hortes Grundschule Astrid Lindgren in das Sondervermögen des ZGM gegenüber dem Planansatz (TEUR 986) und gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Abschreibungen nach Aktivierung der geplanten Neubauten der Kindertagesstätten kommen nicht zum Tragen.

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 281 bei einem Planwert von TEUR 297.

Für Kredite, die in früheren Jahren zur Finanzierung der Errichtung bzw. Sanierung von Kindertagesstätten und Horten aufgenommen wurden, sind im Berichtsjahr planmäßige Tilgungsleistungen von TEUR 249 und Zinsen in Höhe von TEUR 56 erbracht worden. Die im Wirtschaftsplan 2020 vorgesehenen Kreditaufnahmen für die Finanzierung der geplanten Neubauten der Kindertagesstätten sind nicht erfolgt. Nicht abgeschlossene Abstimmungen zur Größe der Einrichtungen zwischen der Landeshauptstadt und dem zukünftigen Betreiber führen zu Verzögerungen des Baubeginns. Der geplante Wert für Zinsaufwendungen wird somit nicht ausgeschöpft.

III. Risikomanagement, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Im Jahre 2006 wurden erstmalig die wesentlichen Risiken des ZGM identifiziert und seitdem in einer Risikoinventur geführt und angepasst.

Das ZGM bedient sich zur Risikoquantifizierung der „Praktikermethode“ und verwendet die sogenannte Neuner-Matrix. Dabei werden die Höhe der Auswirkungen auf der X-Achse und die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos auf der Y-Achse dargestellt, es ergibt sich ein visuelles Bild mit hoher Aussagekraft.

Das Risikomanagementsystem dient als Bestandteil des täglichen Geschäftsbetriebes des ZGM zur Aufbereitung relevanter Daten und Erkennung von Frühwarnsignalen sowie als Basis für ein effizientes Handling bestandsgefährdender und wesentlicher Risiken.

Es erfolgen halbjährlich Risiko-Inventuren, deren Ergebnisse durch die Werkleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht, analysiert und daraus Maßnahmen zur Steuerung abgeleitet werden. In der Risikoinventur zum 31.12.2020 erfolgte eine Überprüfung, Analyse und Anpassung der bisherigen Risiken. Die komplexe Unternehmensstruktur mit breitgefächertem Aufgabenspektrum erfordert die permanente Überwachung der Liquidität zur finanziellen Absicherung der wirtschaftlichen Tätigkeiten des Eigenbetriebes Zentrales Gebäudemanagement. Eine beständige Anpassung der technischen Ausstattung des Eigenbetriebes leitet sich aus den Erfordernissen zunehmend digitaler Prozesse für das Empfangen, Senden und Bearbeiten von Daten sowie für Informations- und Kommunikationsbedarfe ab.

In den regelmäßig stattfindenden Dienstberatungen des ZGM werden Maßnahmen zum Ausschluss beziehungsweise zur Minderung von Risiken beraten und festgelegt wie die kontinuierliche Überwachung und Steuerung der umfangreichen baulichen Maßnahmen. Dieses ist ein permanenter Prozess, der eine frühestmögliche Erkennung von Chancen und Risiken im betrieblichen Ablauf gewährleistet, ein gezieltes Reagieren ermöglicht und somit zur Sicherung der Geschäftsprozesse des Unternehmens beiträgt.

Zur Unterstützung der Überwachungsprozesse im ZGM und der Bereitstellung aussagefähiger Daten wird das Controlling kontinuierlich weiterentwickelt.

Bestandsgefährdende wirtschaftliche, rechtliche oder sonstige wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung bestehen nicht.

IV. Ausblick zur wirtschaftliche Entwicklung

Das Wirtschaftsjahr 2021 plant der Eigenbetrieb mit einem Jahresergebnis von TEUR 300 abzuschließen. Das positive Ergebnis wird im Bereich KiGeb erwartet und soll im Rahmen der Gewinnverwendung in die Kapitalrücklage eingestellt werden. Ziel ist es, Baukostensteigerungen und Unvorhersehbarkeiten bei der Umsetzung der geplanten Investitionsmaßnahmen auszugleichen. Im Bereich ZGM - Landeshauptstadt Schwerin wird von einem ausgeglichenen Ergebnis ausgegangen.

Schwerpunkte der wirtschaftlichen Tätigkeit im Jahr 2021 werden die Verwaltung, Bewirtschaftung und bauliche Unterhaltung des städtischen und eigenen Immobilienbestandes und weiterhin die Durchführung umfangreicher baulicher Investitionen sein.

Für das Wirtschaftsjahr 2021 hat die Landeshauptstadt Schwerin die Fortführung bereits im Bau befindlicher und zahlreiche neue Investitionsmaßnahmen geplant, die durch das ZGM realisiert werden sollen.

Hierzu zählen beispielhaft nachfolgende aufgeführte Maßnahmen:

- Neubau Berufliche Schule Technik
- Innere Sanierung Heine-Schule
- Innere Sanierung Weinert-Schule
- Neubau Depot Volkskundemuseum
- Neubau Klinikschule
- Neubau Hort am CAT
- Neubau Feuerwache FFW Schwerin
- Neubau Sporthalle Weststadt
- Sanierung diverse Turnhallen an Schulen
- Digitalisierung an Schulen
- Brandschutzmaßnahmen an öffentlichen Einrichtungen

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt über die Verrechnung der vom Eigenbetrieb ZGM nach Baufortschritt angeforderten und von der Landeshauptstadt geleisteten Anzahlungen bzw. direkt über die Landeshauptstadt.

Neben den Investitionsmaßnahmen für die Landeshauptstadt Schwerin führt das ZGM im Geschäftsjahr 2021 folgende eigene investive Maßnahmen durch:

- Fertigstellung der Sanierung des Bürogebäudes Friesenstraße 29b
- Neubau einer Kindertagesstätte in der Brahmsstraße
- Neubau einer Kindertagesstätte in der Friesenstraße
- Neubau einer Kindertagesstätte in der Demmlerstraße

Die Finanzierung der vorstehenden Investitionen erfolgt über die Aufnahme von Krediten. Für nicht vorhersehbare Aufwendungen bei den Neubauten der Kindertagesstätten ist die Finanzierung aus den hierfür in die Kapitalrücklage eingestellten Mitteln geplant.

Neben den investiven Maßnahmen für die Landeshauptstadt und den eigenen Investitionsmaßnahmen des ZGM sind im Wirtschaftsplan des Jahres 2021 für die bauliche Unterhaltung der Gebäude und Einrichtungen Aufwendungen in Höhe von TEUR 2.669 eingestellt worden. Davon sind TEUR 1.819 dem Bereich ZGM - Landeshauptstadt Schwerin zuzuordnen.

Schwerin, 26. Mai 2021

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ulrich Bartsch', with a stylized, flowing script.

Ulrich Bartsch

Werkleiter

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie der Finanzrechnung, den Bereichsrechnungen und den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg Vorpommern und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern 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 dem Unternehmen 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 Werkleitung und des Werkausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Werkleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem ist die Werkleitung verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Werkausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern 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 dieses Systems des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Werkleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Werkleitung 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 des Eigenbetriebs 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 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 der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Werkleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Werkleitung zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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 unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN***Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V******Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen***

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebs i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass geben.

Verantwortung der Werkleitung

Die Werkleitung ist verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet hat.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Werksleitung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Schwerin, 2. Juni 2021



BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft

M. Napierski
Wirtschaftsprüfer

G. Matlok
Wirtschaftsprüfer