

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite			Passivseite		
	31.12.2012	31.12.2011		31.12.2012	31.12.2011
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	37.143,00	50.545,00	II. Rücklagen		
			1. Allgemeine Rücklage	11.230.903,79	11.230.903,79
			2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	208.134,97
				11.439.038,76	11.439.038,76
II. Sachanlagen			III. Gewinn		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	16.710.462,25	17.202.873,25	1. Gewinne der Vorjahre	1.675.576,21	1.843.757,44
2. Technische Anlagen und Maschinen	72.724,00	68.557,00	Verwendung Vorjahresgewinn		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	55.320,00	64.663,00	Abführung an den Haushalt	0,00	-532.456,62
	16.838.506,25	17.336.093,25	Gewinnvortrag	1.675.576,21	1.311.300,82
	16.875.649,25	17.386.638,25	2. Jahresgewinn	281.954,12	364.275,39
				1.957.530,33	1.675.576,21
				13.421.569,09	13.139.614,97
B. Umlaufvermögen			B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.352.803,54	3.461.406,90
I. Vorräte					
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	4.367.023,01	0,00	C. Rückstellungen		
			Sonstige Rückstellungen	1.721.245,00	1.869.675,90
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			D. Verbindlichkeiten		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.642,22	12.103,40	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.532.174,00	1.645.559,00
2. Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.529.811,06	1.981.143,25	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.679.821,76	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	24.056,81	215.344,88	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	439.361,86	951.008,26
	1.570.510,09	2.208.591,53	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.801.262,25	1.952.482,17
			5. Sonstige Verbindlichkeiten	36.168,20	173.639,76
III. Guthaben bei Kreditinstituten	5.144.675,67	3.564.855,90			
	11.082.208,77	5.773.447,43		9.488.788,07	4.722.689,19
C. Rechnungsabgrenzungsposten	32.077,43	35.092,06	E. Rechnungsabgrenzungsposten	5.529,75	1.790,78
				27.989.935,45	23.195.177,74
Treuhandvermögen			Treuhandverbindlichkeiten		
Treuhandkonten Mietkautionen	6.093,88	27.206,00	Treuhandkonten Mietkautionen	6.093,88	27.206,00

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2012 des Bereiches KiGeb

Aktivseite			Passivseite		
	31.12.2012	31.12.2011		31.12.2012	31.12.2011
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Rücklagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	15.723.769,66	16.332.361,66	Allgemeine Rücklage	10.978.282,79	10.978.282,79
2. Technische Anlagen und Maschinen	55.187,00	58.130,00		10.978.282,79	10.978.282,79
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.515,00	40.153,00	II. Gewinn		
	15.809.471,66	16.430.644,66	1. Gewinne der Vorjahre	1.322.053,27	1.311.614,48
			2. Jahresgewinn	99.386,04	10.438,79
				1.421.439,31	1.322.053,27
B. Umlaufvermögen				12.399.722,10	12.300.336,06
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.359,59	0,00	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.352.803,54	3.461.406,90
2. Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin und an Eigenbetriebe der Landeshauptstadt Schwerin	0,00	10.426,08			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	6.592,03	C. Rückstellungen		
	3.359,59	17.018,11	Sonstige Rückstellungen	51.602,24	57.356,64
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.338.173,19	875.962,05	D. Verbindlichkeiten		
	1.341.532,78	892.980,16	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.326.940,00	1.406.164,00
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.706,88	91.848,47
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.442,67	4.364,70	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und gegenüber Unternehmen der Landeshauptstadt Schwerin	0,00	10.877,45
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.597,62	0,00
				1.351.244,50	1.508.889,92
			E. Rechnungsabgrenzungsposten		
				74,73	0,00
	17.155.447,11	17.327.989,52		17.155.447,11	17.327.989,52

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2012 des Bereiches LHS - ZGM

Aktivseite			Passivseite		
	31.12.2012	31.12.2011		31.12.2012	31.12.2011
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	37.143,00	50.545,00	II. Rücklagen		
			1. Allgemeine Rücklage	252.621,00	252.621,00
II. Sachanlagen			2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	208.134,97
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	986.692,59	870.511,59		460.755,97	460.755,97
2. Technische Anlagen und Maschinen	17.537,00	10.427,00	III. Gewinn		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.805,00	24.510,00	1. Gewinne der Vorjahre	353.522,94	532.142,96
	1.029.034,59	905.448,59	Verwendung Vorjahresgewinn	0,00	-532.456,62
	1.066.177,59	955.993,59	Abführung an den Haushalt	353.522,94	-313,66
			Ergebnisvortrag	182.568,08	353.836,60
Umlaufvermögen			2. Jahresgewinn	536.091,02	353.522,94
B. I. Vorräte				1.021.846,99	839.278,91
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	4.367.023,01	0,00	B. Rückstellungen		
			Sonstige Rückstellungen	1.669.642,76	1.812.319,26
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Verbindlichkeiten		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.282,63	12.103,40	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	205.234,00	239.395,00
2. Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin und an Eigenbetriebe der Landeshauptstadt Schwerin	1.529.811,06	1.970.717,17	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.679.821,76	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	24.056,81	208.752,85	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	416.654,98	859.159,79
	1.567.150,50	2.191.573,42	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und gegenüber Eigenbetrieben der Landeshauptstadt Schwerin	1.801.262,25	1.941.604,72
			5. Sonstige Verbindlichkeiten	34.570,58	173.639,76
III. Guthaben bei Kreditinstituten	3.806.502,48	2.688.893,85		8.137.543,57	3.213.799,27
	9.740.675,99	4.880.467,27			
				5.455,02	1.790,78
C. Rechnungsabgrenzungsposten	27.634,76	30.727,36	D. Rechnungsabgrenzungsposten		
				10.834.488,34	5.867.188,22
	10.834.488,34	5.867.188,22			
Treuhandvermögen			Treuhandverbindlichkeiten		
Treuhandkonten Mietkautionen	6.093,88	27.206,00	Treuhandkonten Mietkautionen	6.093,88	27.206,00

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012**

	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse	16.728.646,53	16.621.258,09
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	4.367.023,01	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	655.589,11	235.867,40
	21.751.258,65	16.857.125,49
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.916.627,49	4.589.490,37
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.375.945,67	5.538.651,50
	15.292.573,16	10.128.141,87
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.370.430,19	2.363.567,45
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 87.024,28; Vorjahr € 89.384,82)	592.670,68	579.658,76
	2.963.100,87	2.943.226,21
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	531.410,96	439.705,86
7. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	108.603,36	29.833,96
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.734.120,88	2.990.418,09
9. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 690,00 Vorjahr € 0,00)	26.485,73	55.164,55
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung € 251,00 Vorjahr € 0,00)	24.867,45	5.431,63
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	340.274,42	435.200,34
12. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	2.310,13
13. Außerordentliches Ergebnis	0,00	-2.310,13
14. Sonstige Steuern	58.320,30	68.614,82
15. Jahresgewinn	281.954,12	364.275,39

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012 des Bereiches KiGeb**

	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse	744.994,60	735.563,02
2. Sonstige betriebliche Erträge	92.388,75	37.213,58
	837.383,35	772.776,60
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	28.343,48	35.043,90
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	267.435,09	333.273,82
	295.778,57	368.317,72
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	491.799,00	403.784,24
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	108.603,36	29.833,96
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	86.639,08	23.272,89
7. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 690,00 Vorjahr € 0,00)	2.132,08	5.516,43
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung € 0,00 Vorjahr € 0,00)	21.741,10	3,22
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	52.161,04	12.748,92
10. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	2.310,13
11. Außerordentliches Ergebnis	0,00	-2.310,13
12. Jahresergebnis vor innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	52.161,04	10.438,79
13. Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	47.225,00	0,00
14. Jahresgewinn	99.386,04	10.438,79

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012 des Bereiches LHS - ZGM**

	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse	15.983.651,93	15.885.695,07
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	4.367.023,01	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	563.200,36	198.653,82
	20.913.875,30	16.084.348,89
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.888.284,01	4.554.446,47
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.108.510,58	5.205.377,68
	14.996.794,59	9.759.824,15
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.370.430,19	2.363.567,45
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 87.024,28; Vorjahr € 89.384,82)	592.670,68	579.658,76
	2.963.100,87	2.943.226,21
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	39.611,96	35.921,62
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.647.481,80	2.967.145,20
8. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 0,00 Vorjahr € 0,00)	24.353,65	49.648,12
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung € 251,00 Vorjahr € 0,00)	3.126,35	5.428,41
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	288.113,38	422.451,42
11. Sonstige Steuern	58.320,30	68.614,82
12. Jahresergebnis vor innerbetrieblicher Leistungsrechnung	229.793,08	353.836,60
13. Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	47.225,00	0,00
14. Jahresgewinn	182.568,08	353.836,60

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin**

**Finanzrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2012**

		2012	2011
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	282	364
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	531	440
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-109	-30
4	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-2	0
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	630	442
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-149	-53
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	527	-2.307
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.710	-1.144
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Vermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-17	-2.500
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
17	(+) Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	2.179
	davon		
	a) empfangene Investzuschüsse	0	2.179
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-17	-321
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	0	-532
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-113	-113
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanztätigkeit	-113	-645
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	1.580	-2.110
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	3.565	5.675
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	5.145	3.565

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin**

**Finanzrechnung des Bereiches KiGeb
für das Wirtschaftsjahr 2012**

		2012	2011
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	99	10
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	492	404
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-109	-30
4	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-47	0
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	3	-7
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-6	40
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-68	-368
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	364	49
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Vermögens	177	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	0	-2.487
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
17	(+) Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	2.179
	davon		
	a) empfangene Investzuschüsse	0	2.179
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	177	-308
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	0	0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-79	-79
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanztätigkeit	-79	-79
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	462	-338
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	876	1.214
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.338	876

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin**

**Finanzrechnung des Bereiches LHS - ZGM
für das Wirtschaftsjahr 2012**

		2012	2011
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	183	354
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	39	36
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 (-)	45	0
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	627	449
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-143	-93
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	595	-1.939
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.346	-1.193
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Vermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-194	-13
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
17	(+) Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
	davon		
	a) empfangene Investitionszuschüsse	0	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-194	-13
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	0	-532
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-34	-34
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-34	-566
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	1.118	-1.772
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.689	4.461
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.807	2.689

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

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2012

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 Kindertagesstättengebäudemanagement (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 2012 ist nach §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung für Mecklenburg-Vorpommern (EigVO M-V) vom 25. Februar 2008 i. V. m. den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden.

Für 2012 umfasst der Jahresabschluss die zwei Sparten Landeshauptstadt Schwerin Zentrales Gebäudemanagement (LHS - ZGM) und ehemaliges Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem üblichen Jahresabschluss Bereichsrechnungen aufzustellen.

Die Posten des Anlagevermögens in der Bilanz wurden unverändert den besonderen Belangen 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 auch Anlagen-, Forderungs-, Verbindlichkeiten- und Verpflichtungsermächtigungsübersichten.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahresabschluss unverändert beibehalten.

Die Bilanzierung und Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgte 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 Anlagegüter 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 Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin aus Altersteilzeitverpflichtungen werden entsprechend den betragsgleichen Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen auf der Basis des vorliegenden Gutachtens bewertet.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert ausgewiesen und bestehen in Euro.

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

Der Sonderposten wurde für erhaltene Investitionszuschüsse gebildet. Die Auflösung erfolgt entsprechend den Nutzungsdauern der bezuschussten Vermögensgegenstände.

Die Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages bilanziert, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Bewertung der Altersteilzeitrückstellungen erfolgte nach folgenden Grundsätzen:

- Der angewandte Rechnungszins wurde für eine Restlaufzeit von 15 Jahren per 31. Dezember 2012 von der Deutschen Bundesbank auf 5,04 % p. a. festgelegt.
- Der Entgelttrend wurde entsprechend der Annahme in der Zuarbeit der Landeshauptstadt Schwerin mit 2,5 % Zuwachs p. a. berücksichtigt.
- Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Prof. Dr. Klaus Heubeck herangezogen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2012, soweit diese in den Folgejahren zu Erträgen bzw. Aufwand führen.

C. Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses

Anlagevermögen

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

Die ausgewiesene Nachaktivierung betrifft Fahrzeuge, die im Rahmen der Inventur der Landeshauptstadt Schwerin zur Vorbereitung deren Eröffnungsbilanz erstmalig erfasst wurden, aber dem Eigenbetrieb zugeordnet sind.

Die Umgliederung der Wohnungslosenunterkunft aus dem Anlagevermögen der Sparte KiGeb in das Anlagevermögen der Sparte ZGM im Wirtschaftsjahr tangiert die Gesamtbilanz nicht.

Umlaufvermögen

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen aus beauftragten Maßnahmen beinhalten die Aufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin.

Die Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin und an Unternehmen der Landeshauptstadt Schwerin beinhalten hauptsächlich mit T€ 1.515 Erstattungsansprüche an die Landeshauptstadt Schwerin aus Altersteilzeitverpflichtungen. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Wesentlichen Forderungen gegen Versicherungsunternehmen mit T€ 24 enthalten.

Die Restlaufzeiten aller Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen mit Ausnahme der Ansprüche auf Erstattung der Aufwendungen für Altersteilzeitverpflichtungen unter einem Jahr (vgl. Anlagen 4 bis 6 zum Anhang).

Guthaben bei Kreditinstituten bestehen auf den laufenden Geschäftskonten und auf Tages-/Termingeld-Konten bei der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin und der Deutschen Kreditbank AG.

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2012 wie folgt entwickelt:

	31.12.2011	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.230.903,79	0,00	0,00	0,00	11.230.903,79
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinnvortrag bis 31.12.2010	1.311.300,82	0,00	0,00	0,00	1.311.300,82
Jahresüberschuss 2011	364.275,39	0,00	0,00	0,00	364.275,39
Jahresüberschuss 2012	0,00	281.954,12	0,00	0,00	281.954,12
Gesamt	13.139.614,97	281.954,12	0,00	0,00	13.421.569,09

Die Beschlussfassung der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin zur Feststellung des Jahresabschlusses 2011 und zur Ergebnisverwendung erfolgte am 17. Juni 2013.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind nachfolgend dargestellt:

	Stand 31.12.2011	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2012
	€	€	€	€	€
Personalrückstellungen					
Altersteilzeit	1.437.655,00	92.037,00	0,00	166.784,00	1.512.402,00
Urlaubsrückstellungen	12.021,42	12.021,42	0,00	14.636,97	14.636,97
Berufgenossenschaft	8.488,02	8.488,02	0,00	8.763,16	8.763,16
Jubiläumsverpflichtungen	2.250,00	2.250,00	0,00	2.450,00	2.450,00
	1.460.414,44	114.796,44	0,00	192.634,13	1.538.252,13
Unterlassene Instand- haltungen	272.604,60	230.132,54	42.472,06	95.598,52	95.598,52
Ausstehende Rechnungen	68.839,12	48.831,88	20.007,24	19.681,95	19.681,95
Abschluss- und Beratungskosten	25.000,00	13.872,54	11.127,46	25.000,00	25.000,00
Eigene Jahresabschlusskosten	25.075,00	75,00	0,00	125,00	25.125,00
Gerichts-/Prozesskosten	10.938,24	201,55	5.790,61	6.087,91	11.033,99
Aufbewahrungskosten für Geschäftsunterlagen	6.804,50	1.000,00	0,00	748,91	6.553,41
	1.869.675,90	408.909,95	79.397,37	339.876,42	1.721.245,00

Für Verpflichtungen aus Altersteilzeit wurde eine Rückstellung gebildet. Da die Altersteilzeitverpflichtungen wirtschaftlich von der Landeshauptstadt Schwerin getragen werden, wird in gleicher Höhe eine Forderung an die Landeshauptstadt Schwerin ausgewiesen.

Als Rückstellungen für Instandhaltungen werden Verpflichtungen für unterlassene Instandhaltungen, die im Folgejahr in den ersten drei Monaten nachgeholt werden sollen, ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihren Erfüllungsbeträgen ausgewiesen. Zusammensetzung und Fristigkeit sind in der Verbindlichkeitenübersicht (Anlage 7 bis 9 zum Anhang) dargestellt.

Bei den Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um Darlehen von € 205.234,00 im Zusammenhang mit der Immobilie Werderstraße 66 sowie um Kredite für den Bereich KiGeb in Höhe von € 1.326.940,00 zum Bau der Kindertagesstätten Wossidlostraße und Eulerstraße.

Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen wurden 2012 erstmalig ausgewiesen. Der Posten enthält finanzielle Mittel für beim Eigenbetrieb beauftragte Investitionen der Landeshauptstadt an Objekten und Einrichtungen.

Für die Verbindlichkeiten wurden keine Sicherheiten bestellt.

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2012	2011
	EUR	EUR
Nutzungsentgelte	6.092.241,12	6.356.570,52
Betriebskosten	5.862.006,40	5.423.728,84
Dienstleistungen	3.124.359,96	3.039.289,44
Mieten und Pachten KiGeb	736.453,00	726.133,63
Mieten und Pachten LHS SN	645.186,00	728.285,62
Nebenkosten	268.400,05	345.968,54
Übrige	0,00	1.281,50
Gesamt	16.728.646,53	16.621.258,09

Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert aus den stark gestiegenen Betriebskosten, wie z. B. der Kosten für Energie und Fernwärme.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	€	€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	79.397,37	94.982,15
Periodenfremde Erträge	383.559,54	48.733,88
Versicherungsentschädigungen/ Schadenersatzleistungen	73.849,77	41.010,32
Skontoerträge	14.403,25	18.677,56
Übrige Erträge	104.379,18	32.463,49
	<u>655.589,11</u>	<u>235.867,40</u>

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten zum Anlagevermögen (T€ 108,6; i. Vj. T€ 29,8) werden gemäß EigVO gesondert ausgewiesen.

Die Bestandsveränderungen beinhalten die Erträge aus den unter den Vorräten aktivierten Herstellungskosten im Rahmen der beauftragten und durchgeführten Investitionsmaßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin.

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden hauptsächlich Kosten für Wärme, Strom, Wasser und Gas ausgewiesen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen enthalten im Wesentlichen die Aufwendungen im Zusammenhang mit Investitionsmaßnahmen an den Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin, Aufwendungen für Instandhaltungen sowie für Reinigungen und Pflege.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	€	€
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.694.051,44	2.377.734,55
Periodenfremde Aufwendungen	393.656,26	40.447,50
Versicherungen	229.652,65	232.426,15
Buchführungs- und Abschlusskosten	53.100,00	53.717,00
Telekommunikation und Porto	42.928,19	46.163,38
Rechts- und Beratungskosten	36.960,56	32.801,20
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	21.931,65	20.719,79
Bücher/Zeitschriften und Bürobedarf	19.651,78	16.416,05
Wertberichtigung auf Forderungen	10.890,92	8.518,90
Gebühren	6.432,15	5.841,49
Reisekosten	5.364,70	4.372,80
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	341,53	3.811,04
Übrige Aufwendungen	<u>219.159,05</u>	<u>147.448,24</u>
	<u>2.734.120,88</u>	<u>2.990.418,09</u>

In den Zinserträgen sind mit T€ 1 Erträge aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen enthalten.

E. Sonstige Angaben

Personal

Im Jahresdurchschnitt 2012 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 62 vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter/-innen (ohne Betriebsleitung).

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle 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.

Entwicklung der Umlage- und Beitragssätze:

Jahr	von - bis	U m l a g e			Z u s a t z b e i t r a g		
		Arbeitgeber	Arbeitnehmer	gesamt	Arbeitgeber	Arbeitnehmer	gesamt
2003	01.01. - 31.12.	1,10%	0,20%	1,30%	1,70%	--	1,70%
2004	01.01. - 31.12.	0,80%	0,50%	1,30%	2,70%	--	2,70%
2005	01.01. - 30.06.	0,80%	0,50%	1,30%	2,70%	--	2,70%
	01.07. - 31.12.	0,50%	0,80%	1,30%	2,70%	--	2,70%
2006	01.01. - 30.06.	0,65%	0,65%	1,30%	2,85%	0,15%	3,00%
	01.07. - 31.12.	0,65%	0,65%	1,30%	2,55%	0,45%	3,00%
2007	01.01. - 30.06.	0,65%	0,65%	1,30%	2,85%	0,45%	3,30%
	01.07. - 31.12.	0,65%	0,65%	1,30%	1,95%	1,35%	3,30%
2008	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2009	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2010	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2011	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2012	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte (ZMV-Regelentgelt) beträgt in 2012 € 2.948.666,86.

Zum Stichtag 31.12.2012 bestehen im Zusammenhang mit begonnenen Investitionen keine Verpflichtungen aus abgeschlossenen Verträgen bzw. langfristige Abnahmeverpflichtungen.

Genehmigungspflichtige Festsetzungen von Verpflichtungsermächtigungen sind nicht im Wirtschaftsplan für 2012 enthalten und waren nicht auszuweisen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen mit Ausnahme der Miete für das Stadthaus mit jährlich € 1.676.202,50 nur in unbedeutendem Umfang. Für die Dauer des Mietverhältnisses (31.12.2027) ergibt sich eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von T€ 25.143.

Auf den Ansatz aktiver latenter Steuern, hauptsächlich aus Verlustvorträgen, wurde gemäß § 274 Abs. 1 HGB verzichtet. Der anzuwendende Gesamtsteuersatz beträgt 27 %.

Das Abschlussprüferhonorar 2012 beträgt netto T€ 14, hiervon waren bereits T€ 4 berechnet, für den verbleibenden Betrag wurde eine Rückstellung gebildet. Weitere Leistungen werden von dem Abschlussprüfer nicht erbracht.

Organe

Mitglieder des Betriebsausschusses sind:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender,

Frau Gret-Doris Klemkow

Frau Silke Gajek

Frau Susanne Herweg

Herr Gunnar Schmidt

Im Wirtschaftsjahr 2012 wurden Sitzungsgelder in Höhe von € 670,80 gezahlt.

Die Betriebsleitung besteht aus:

Frau Kerstin Schmidt, Fachwirtin für Immobilienwirtschaft, Schwerin, bis zum 30.06.2012

Herr Ulrich Bartsch, Jurist, Kommunalbeamter, Schwerin, ab 01.07.2012

Herr Roland Göpfert, Diplomingenieur für Bauwesen, Schwerin (Stellvertreter).

Im Wirtschaftsjahr 2012 sind für die Betriebsleitung € 153.538,27 gezahlt worden.

Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

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

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

Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe von T€ 183 wie folgt zu verwenden. Es werden T€ 100 an die Landeshauptstadt Schwerin ausgeschüttet und T€ 83 zur Finanzierung von Energiesparmaßnahmen bereitgestellt. Das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von TEUR 99 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Gewinn der Sparte KiGeb soll zur Finanzierung der langfristig geplanten Investitionsmaßnahme Sanierung Kita Wirbelwind angespart werden.

Schwerin, den 29. April 2013

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ulrich Bartsch', written in a cursive style.

Ulrich Bartsch

Betriebsleiter

Anlagenspiegel 2012

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen							Kennzahlen	
	Stand 31.12.2011 EURO	Nach- aktivierung EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2012 EURO	Stand 31.12.2011 EURO	Nach- aktivierung EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2012 EURO	Restbuchwert 31.12.2012 EURO	Restbuchwert 31.12.2011 EURO	Abschr. % 2012	RBW % 2012
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
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	0,00	0,00	134.942,32	84.397,32	0,00	13.402,00	0,00	97.799,32	37.143,00	50.545,00	9,93	27,53
II. Sachanlagen															
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	21.627.341,75	0,00	5.018,94	0,00	0,00	21.632.361,69	4.424.468,50	0,00	497.430,94	0,00	4.921.899,44	16.710.462,25	17.202.873,25	2,30	77,25
2. Technische Anlagen und Maschinen	71.676,59	0,00	8.942,96	0,00	0,00	80.619,55	3.119,59	0,00	4.775,96	0,00	7.895,55	72.724,00	68.557,00	5,92	90,21
3. Andere Anlagen, Fahrzeuge, Betriebs- und Geschäftsausstattung	129.307,97	14.595,39	3.688,06	4.458,25	0,00	143.133,17	64.644,97	11.824,39	15.802,06	4.458,25	87.813,17	55.320,00	64.663,00	11,04	38,65
Summe Sachanlagen	21.828.326,31	14.595,39	17.649,96	4.458,25	0,00	21.856.114,41	4.492.233,06	11.824,39	518.008,96	4.458,25	5.017.608,16	16.838.506,25	17.336.093,25	2,37	77,04
Gesamtsumme	21.963.268,63	14.595,39	17.649,96	4.458,25	0,00	21.991.056,73	4.576.630,38	11.824,39	531.410,96	4.458,25	5.115.407,48	16.875.649,25	17.386.638,25	2,42	76,74

Anlagenspiegel 2012 des Bereiches KiGeb

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Kennzahlen	
	Stand 31.12.2011 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2012 EURO	Stand 31.12.2011 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2012 EURO	Restbuchwert 31.12.2012 EURO	Restbuchwert 31.12.2011 EURO	Abschr. % 2012	RBW % 2012
I. Sachanlagen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	20.488.406,97	0,00	129.375,00	0,00	20.359.031,97	4.156.045,31	479.218,00	1,00	4.635.262,31	15.723.769,66	16.332.361,66	2,35	77,23
2. Technische Maschinen und Anlagen	58.749,15	0,00	0,00	0,00	58.749,15	619,15	2.943,00	0,00	3.562,15	55.187,00	58.130,00	5,01	93,94
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	73.901,51	0,00	0,00	0,00	73.901,51	33.748,51	9.638,00	0,00	43.386,51	30.515,00	40.153,00	13,04	41,29
Summe Sachanlagen	20.621.057,63	0,00	129.375,00	0,00	20.491.682,63	4.190.412,97	491.799,00	1,00	4.682.210,97	15.809.471,66	16.430.644,66	2,40	77,15

Anlagenspiegel 2012 des Bereiches LHS - ZGM

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen					Restbuchwert		Kennzahlen	
	Stand 31.12.2011 EURO	Nach- aktivierung EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2012 EURO	Stand 31.12.2011 EURO	Nach- aktivierung EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2012 EURO	31.12.2012 EURO	31.12.2011 EURO	Abschr. % 2012	RBW % 2012
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	0,00	0,00	134.942,32	84.397,32	0,00	13.402,00	0,00	97.799,32	37.143,00	50.545,00	9,93	27,53
II. Sachanlagen															
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.138.934,78	0,00	134.393,94	0,00	0,00	1.273.328,72	268.423,19	0,00	18.212,94	0,00	286.636,13	986.692,59	870.511,59	1,43	77,49
2. Technische Anlagen und Maschinen	12.927,44	0,00	8.942,96	0,00	0,00	21.870,40	2.500,44	0,00	1.832,96	0,00	4.333,40	17.537,00	10.427,00	8,38	80,19
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	55.406,46	14.595,39	3.688,06	4.458,25	0,00	69.231,66	30.896,46	11.824,39	6.164,06	4.458,25	44.426,66	24.805,00	24.510,00	8,90	35,83
Summe Sachanlagen	1.207.268,68	14.595,39	147.024,96	4.458,25	0,00	1.364.430,78	301.820,09	11.824,39	26.209,96	4.458,25	335.396,19	1.029.034,59	905.448,59	1,92	75,42
Gesamtsumme	1.342.211,00	14.595,39	147.024,96	4.458,25	0,00	1.499.373,10	386.217,41	11.824,39	39.611,96	4.458,25	433.195,51	1.066.177,59	955.993,59	2,64	71,11

Forderungsübersicht

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in Euro							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.103,40	16.642,22	10.868,56	16.642,22	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	12.103,40	16.642,22	10.868,56	16.642,22	0,00	0,00
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Unternehmen	1.981.143,25	1.529.811,06	0,00	17.409,06	0,00	1.512.402,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	1.981.143,25	1.529.811,06	0,00	17.409,06	0,00	1.512.402,00
5	Sonstige Vermögens- gegenstände	215.344,88	24.056,81	0,00	24.056,81	0,00	0,00
	Summe Forderungen	2.208.591,53	1.570.510,09	10.868,56	58.108,09	0,00	1.512.402,00

Forderungsübersicht Bereich KiGeb

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in Euro							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	3.359,59	0,00	3.359,59	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	3.359,59	0,00	3.359,59	0,00	0,00
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Unternehmen	10.426,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	10.426,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Sonstige Vermögens- gegenstände	6.592,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe Forderungen	17.018,11	3.359,59	0,00	3.359,59	0,00	0,00

Forderungsübersicht Bereich LHS - ZGM

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in Euro					
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.103,40	13.282,63	10.868,56	13.282,63	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	12.103,40	13.282,63	10.868,56	13.282,63	0,00	0,00
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Unternehmen	1.970.717,17	1.529.811,06	0,00	17.409,06	0,00	1.512.402,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	1.970.717,17	1.529.811,06	0,00	17.409,06	0,00	1.512.402,00
5	Sonstige Vermögens- gegenstände	208.752,85	24.056,81	0,00	24.056,81	0,00	0,00
	Summe Forderungen	2.191.573,42	1.567.150,50	10.868,56	54.748,50	0,00	1.512.402,00

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		2012			2012	2012	2012			2011
		mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr	von 1-5 Jahren	mehr als 5 Jahre	Nominalwert					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	113.385,00 €	532.764,00 €	886.025,00 €	1.532.174,00 €	0,00 €	1.532.174,00 €	0,00 €	entfällt	1.645.559,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	113.385,00 €	0,00 €	0,00 €	113.385,00 €	0,00 €	1.532.174,00 €			133.385,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.679.821,76 €	0,00 €	0,00 €	5.679.821,76 €	0,00 €	5.679.821,76 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	5.679.821,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	439.361,86 €	0,00 €	0,00 €	439.361,86 €	0,00 €	439.361,86 €	0,00 €	entfällt	951.008,26 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	439.361,86 €	0,00 €	0,00 €	439.361,86 €		439.361,86 €			951.008,26 €
4.	Verbindlichkeiten aus Wechseln	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Unternehmen	1.801.262,25 €	0,00 €	0,00 €	1.801.262,25 €	0,00 €	1.801.262,25 €	0,00 €	entfällt	1.952.482,17 €
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	36.168,20 €	0,00 €	0,00 €	36.168,20 €	0,00 €	36.168,20 €	0,00 €	entfällt	173.639,76 €
	davon:									
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	36.168,20 €	0,00 €	0,00 €	36.168,20 €		36.168,20 €			173.639,76 €
	b) aus Steuern	33.482,07 €	0,00 €	0,00 €	33.482,07 €		33.482,07 €			22.645,72 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €			0,00 €
9.	Summe der Verbindlichkeiten	8.069.999,07 €	532.764,00 €	886.025,00 €	9.488.788,07 €	0,00 €	9.488.788,07 €	0,00 €		4.722.689,19 €

Verbindlichkeitenübersicht Bereich KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		2012			2012	2012	2012			2011
		mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr	von 1-5 Jahren	mehr als 5 Jahre	Nominalwert					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	79.224,00 €	396.120,00 €	851.596,00 €	1.326.940,00 €	0,00 €	1.326.940,00 €	0,00 €	entfällt	1.406.164,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	79.224,00 €	0,00 €	0,00 €	79.224,00 €	0,00 €	79.224,00 €			79.224,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.706,88 €	0,00 €	0,00 €	22.706,88 €	0,00 €	22.706,88 €	0,00 €	entfällt	91.848,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	22.706,88 €			22.706,88 €		22.706,88 €			91.848,00 €
4.	Verbindlichkeiten aus Wechseln	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	10.877,45 €
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	1.597,62 €	0,00 €	0,00 €	1.597,62 €	0,00 €	1.597,62 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
	davon:									
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.597,62 €			1.597,62 €		1.597,62 €			0,00 €
	b) aus Steuern	41,99 €			41,99 €		41,99 €			0,00 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €			0,00 €		0,00 €			0,00 €
9.	Summe der Verbindlichkeiten	103.528,50 €	396.120,00 €	851.596,00 €	1.351.244,50 €	0,00 €	1.351.244,50 €	0,00 €		1.508.889,45 €

Verbindlichkeitenübersicht Bereich LHS - ZGM

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		2012			2012	2012	2012			2011
		mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr	von 1-5 Jahren	mehr als 5 Jahre	Nominalwert					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.161,00 €	136.644,00 €	34.429,00 €	205.234,00 €	0,00 €	205.234,00 €	0,00 €	entfällt	239.395,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	34.161,00 €	0,00 €	0,00 €	34.161,00 €	0,00 €	34.161,00 €			34.161,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.679.821,76 €	0,00 €	0,00 €	5.679.821,76 €	0,00 €	5.679.821,76 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	5.679.821,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	416.654,98 €	0,00 €	0,00 €	416.654,98 €	0,00 €	416.654,98 €	0,00 €	entfällt	859.159,79 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	416.654,98 €	0,00 €	0,00 €	416.654,98 €	0,00 €	416.654,98 €			859.159,79 €
4.	Verbindlichkeiten aus Wechseln	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Unternehmen	1.801.262,25 €	0,00 €	0,00 €	1.801.262,25 €	0,00 €	1.801.262,25 €	0,00 €	entfällt	1.941.604,72 €
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	34.570,58 €	0,00 €	0,00 €	34.570,58 €	0,00 €	34.570,58 €	0,00 €	entfällt	173.639,76 €
	davon:									
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	34.570,58 €	0,00 €	0,00 €	34.570,58 €		34.570,58 €			173.639,76 €
	b) aus Steuern	33.440,08 €	0,00 €	0,00 €	33.440,08 €		33.440,08 €			22.645,72 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €			0,00 €
9.	Summe der Verbindlichkeiten	7.966.470,57 €	136.644,00 €	34.429,00 €	8.137.543,57 €	0,00 €	8.137.543,57 €	0,00 €		3.213.799,27 €

Übersicht
über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE'en) ¹	Vorjahre ² und Planjahr	davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2008	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2009	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
veranschlagt im Planjahr 2013		0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	0,0				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	0,0				

¹ Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

² Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

Übersicht
über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE'en) ¹	Vorjahre ² und Planjahr	davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2008	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2009	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
veranschlagt im Planjahr 2013		0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	0,0				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	0,0				

¹ Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

² Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

Übersicht
über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE'en) ¹	Vorjahre ² und Planjahr	davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2008	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2009	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
veranschlagt im Planjahr 2013		0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	0,0				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	0,0				

¹ Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

² Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2012

I. Geschäft und Rahmenbedingungen

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 sind die kosteneffiziente Bereitstellung, Errichtung, Instandhaltung, Bewirtschaftung, Vermietung und Verpachtung ausgewählter, überwiegend kommunaler, Immobilien der Landeshauptstadt Schwerin zur Nutzung durch die städtische Verwaltung, Betriebe der Stadt und Dritte sowie die Ausführung damit zusammenhängender Dienstleistungen. Dazu gehören auch die Bewirtschaftung und Verwaltung der, von der Landeshauptstadt Schwerin selbst angemieteten Immobilien.

Der Eigenbetrieb 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 das Tätigwerden des Eigenbetriebes ist u. a. die Verfahrensanweisung für Investitionen in das Vermögen der Landeshauptstadt Schwerin, zuletzt geändert am 06. Februar 2012. Danach wird der Eigenbetrieb nunmehr – soweit die Objekte und Einrichtung im Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin 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.

Dem Wirtschaftsplan 2012 wurde am 13. September 2011 durch den Betriebsausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zum Haushalt 2012 (DS 00977/2011/1) der Landeshauptstadt Schwerin hat die Stadtvertretung dem Wirtschaftsplan 2012 am 21. Mai 2012 zugestimmt.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Im Jahr 2012 wurde die Nutzungsmöglichkeiten der Facility-Management-Software „tradenet“ und die damit verbundene transparentere Ausgestaltung der Abrechnungssysteme durch die durchgeführten Schulungsmaßnahmen wesentlich verbessert. Es wurden die Module Versorger / Entsorger der Software vervollständigt. Dazu waren weiterführende Anpassungen des Datenimportes innerhalb der Schnittstelle zu dem Abrechnungssystem notwendig.

Wie bereits in den Vorjahren konnten somit in 2012 die gebäudewirtschaftlichen Abläufe, wie die Bearbeitung und Auswertung der Jahresendabrechnungen des Energieverbrauches, weiter ausgebaut und optimiert werden.

Zur Sicherung und Erweiterung der wirtschaftlichen Transparenz, waren die fachliche Konkretisierung der Planung und Abrechnung der Betriebskosten und die darauf aufbauende Aufschlüsselung der Nutzungs- und Dienstleistungsentgelte sowie deren vertragliche Gestaltung ein Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit, der mit zum weiteren Ausbau der Kostenrechnung beigetragen hat.

Die Betriebskostenabrechnung wurde auf Grundlage der überarbeiteten Mietverträge im SAP-Controlling Modul weiter entwickelt. Auch im Laufe des Jahres 2012 wurde wieder ein zusätzlicher Teil der Verträge, die sich noch bei der Landeshauptstadt Schwerin befanden, dem Zentralen Gebäudemanagement zugeordnet.

Die Einführung der Doppik bei der Landeshauptstadt Schwerin erforderte umfangreiche Abstimmungs- und Anpassungsarbeiten in der Sparte LHS-ZGM.

Insgesamt ist die Eigenkapitalquote des ZGM zum 31. Dezember 2012 auf 48,0 % gesunken (Vorjahr 56,6 %).

Der Rückgang der Eigenkapitalquote resultiert hauptsächlich aus der vorbenannten, in 2012 geänderten, Verfahrensweise zur Investitionsdurchführung an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin. Aufgrund der Auftragsverhältnisse kommt es erstmalig auf der Aktivseite der Bilanz zum Ausweis von unfertigen Leistungen, unfertigen Erzeugnissen sowie auf der Passivseite der Bilanz zu erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen. Dadurch ist die Bilanzsumme entsprechend angestiegen.

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2012 wie folgt entwickelt:

	31.12.2011	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.230.903,79	0,00	0,00	0,00	11.230.903,79
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinnvortrag	1.311.300,82	0,00	0,00	0,00	1.311.300,82
Jahresüberschuss bis 31. 12. 2010	364.275,39	0,00	0,00	0,00	364.275,39
Jahresüberschuss 2012	0,00	281.954,12	0,00	0,00	281.954,12
	<u>13.139.614,97</u>	<u>281.954,12</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>13.421.569,09</u>

Personal

Berichtsjahr	2012	2011
Anzahl Mitarbeiter	66	69
Aufwand Löhne und Gehälter (T€)	2.370	2.363
Aufwand für soziale Abgaben (T€)	593	580
Summe Personalaufwand (T€)	2.963	2.943

Trotz sinkender Mitarbeiterzahlen blieb der Aufwand für Löhne und Gehälter annähernd gleich.

Im Jahr 2012 konnte nach Zustimmung durch das Innenministerium M-V die Personalentwicklung weiter umgesetzt werden. Es wurden drei Stellen im Bereich der Landeshauptstadt Schwerin intern ausgeschrieben. Dies betraf die Stellen eines/er Technischen Sachbearbeiters/in für Neubau / Projektierung, eines/er Finanzbuchhalters/in sowie eines/er Sachbearbeiters/in für Gebäudeservice. Diese Stellen konnten aufgrund fehlender Bewerbungen nicht intern besetzt werden.

Im Jahr 2012 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 65 (2011: 69 MA) Mitarbeiter/innen (ohne Betriebsleitung). Darin enthalten sind per Jahresende drei Mitarbeiter/innen (Jahresende 2011 sechs MA), die sich in der passiven Phase der Altersteilzeit befinden. Unter Berücksichtigung der passiv Beschäftigten sind einschließlich Betriebsleiter 63 Mitarbeiter tatsächlich im ZGM tätig.

Die aktuelle Finanz- und Wirtschaftskrise hat auf den Eigenbetrieb keinen direkten Einfluss.

Sparte LHS-ZGM

Im Geschäftsjahr 2012 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte LHS - ZGM mit TEUR 183 (Vorjahr TEUR 354) wiederum ein positives Geschäftsergebnis, dass aber gegenüber dem Vorjahr um TEUR 171 niedriger ausfällt.

Im Wirtschaftsplan für 2012 wurde von einem ausgeglichenen Ergebnis der Sparte ausgegangen. Das erwirtschaftete positive Spartenergebnis resultiert 2012 im Wesentlichen aus den durchgeführten Energiesparmaßnahmen, den Gebäudeabrissen bzw. Gebädestilllegungen, den Fremdvermietungen und aus Zinserträgen. Für die Zukunft werden sich nachhaltige Einsparungen weiterhin nur durch effizienten Umgang mit Heizenergie, Wasser und Strom realisieren lassen.

Darüber hinaus sind jedoch weitere Entscheidungen der Landeshauptstadt Schwerin zum Gebäuderückbau erforderlich, um die zukünftig vorgesehenen Einsparungen im Wirtschaftsplan des ZGM zu sichern.

Für die Berufsschulen BS Gesundheit, BS GGS (Meitnerstr. 3) und die BS GGS (Ziolkowskistr. 21) wird durch Umbaumaßnahmen, Abriss zweier Schulen sowie der Zusammenlegung der BS GGS und BS Gesundheit eine geplante Einsparung von ca. 8.300 MWh (10,5 %) Elektroenergie und ca. 658.069 MWh (70,0 %) Wärmeenergie für die Folgejahre generiert.

Die Umsatzerlöse des ZGM in der Sparte LHS - ZGM für 2012 liegen mit TEUR 15.984 um TEUR 98 über den Zahlen des Vorjahres.

Die Erlöse aus Fremdvermietung konnten mit TEUR 1.650 gegenüber TEUR 1.791 im Vorjahr annähernd konstant gehalten werden.

Die Zuordnung der Umsatzerlöse wurde beibehalten, sie unterteilen sich wie im Vorjahr in:

- Nutzungsverträge:
 - Bauunterhaltung
 - Mieten und Pachten
 - Zentrale Kosten
- Betriebskosten:
 - Energie, Wasser, Abwasser, Heizung
 - Wartung
 - Sonstige Nebenkosten
- Dienstleistungsentgelte:
 - Reinigung
 - Hausmeisterleistungen

Sie umfassen die wichtigsten Erlösgruppen und stellen sich 2012 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2012 Ist	2011 Ist	Abw. in %
	TEUR	TEUR	
UE Nutzungsentgelt	6.092,2	6.356,6	- 4,2 %
UE Betriebskosten	5.862,0	5.423,7	+ 8,1 %
UE Dienstleistungsentgelt	3.124,4	3.039,3	+ 2,8 %

Die Abweichung bei den Betriebskosten 2012 zu 2011 ist durch weitere Erhöhung der Energiepreise trotz Mengenreduzierung begründet.

Die wichtigsten Kostengruppen in der Sparte LHS – ZGM entwickelten sich 2012 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2012 Ist	2011 Ist	Abw. in %
	TEUR	TEUR	
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	4.888,3	4.554,4	+ 7,3 %
Bezogene Leistungen	10.108,5	5.205,4	+ 94,2 %
Personalaufwand (regulär)	2.963,1	2.943,8	+ 0,7 %
Sonst. betrieblicher Aufwand	2.647,5	2.947,1	- 10,2 %

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe ist die gesamte Energiebeschaffung der LHS - ZGM nebst Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung abgebildet.

Die bezogenen Leistungen sind weitestgehend abhängig von der Preisentwicklung und der Menge an Bauunterhaltungsleistungen. Erstmalig enthält der Posten Aufwendungen von

der Landeshauptstadt Schwerin beauftragten Investitionen an den Objekten und Einrichtungen denen Erträge aus Bestandserhöhungen bei den unfertigen Erzeugnissen, unfertigen Leistungen der Landeshauptstadt gegenüberstehen. Die für die Landeshauptstadt Schwerin durchzuführenden Investitionen werden auf gesonderten Konten erfasst. Das Jahresergebnis der Sparte wurde dadurch nicht berührt.

Die Entwicklung des Mengenverbrauchs für die Jahre 2011 bis 2012 zeigt die nachfolgende Tabelle:

	2012 Ist	2011 Ist	Abw. in %
	MWh	MWh	
Heizenergie	30.272	30.058	+ 0,7 %
Licht- und Kraftstrom	4.242	4.351	- 2,6 %
Energieverbrauch	34.514	34.409	+ 0,3 %

Der tatsächliche Gesamtenergieverbrauch ist leicht angestiegen. Bedingt ist diese Entwicklung vor allem durch die wiederum sehr lang anhaltenden kalten Witterungsbedingungen im ersten Quartal 2012. Dabei ist der Mengenverbrauch an Fernwärme leicht gestiegen. Der Verbrauch an Fernwärmekosten hat sich zusätzlich zur gestiegenen Verbrauchsmenge auch aufgrund der gestiegenen Verbrauchspreise im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht.

Bei den Elektroenergiekosten konnte eine geringere Verbrauchsmenge im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet werden, dem gegenüber entstanden jedoch um TEUR 95 höhere Kosten durch Preissteigerungen.

Die bezogenen Leistungen beinhalten die Ausgaben im Rahmen der Objektreinigung und Bauunterhaltung. In dieser Kostengruppe ist auch die Geschäftsbesorgung durch fremde Personalleistungen enthalten. Laufende Aufgaben waren durch die regulär Beschäftigten nicht zu leisten. Der Anstieg der Inanspruchnahme von Altersteilzeit und die stetige Aufgabenerweiterung führten zu einer schwierigen Situation, die auch in 2012 nur mit Hilfe von Zeitarbeitern und Honorarkräften lösbar war. Im Jahr 2012 beschäftigte die LHS - ZGM durchschnittlich acht Leiharbeiter und drei Honorarkräfte. Diese Entwicklung wird sich in den nächsten Jahren ändern, weil die Übernahme der Leiharbeiter im Wirtschaftsplan 2013 vorgesehen ist.

Die Steigerung bei Löhnen und Gehältern um TEUR 20 ist auf die tarifliche Entwicklung zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentlichen Bestandteil den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing, darunter das Stadthaus incl. Tiefgarage mit TEUR 1.676.

Aus Gründen einer kontinuierlichen und vergleichbaren Darstellung, auch für die Folgejahre, wurden für die zwingend erforderlichen und im Wesentlichen auch bereits beauftragten, aber noch nicht abgerechneten Leistungen im Rahmen der Bauunterhaltung per Jahresende, Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen im vorgegebenen Rahmen des Handelsrechtes gebildet.

	2012 Bereichserfolgsplan LHS - ZGM	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Umsatzerlöse	15.984	16.714
2.	Bestandsveränderungen	4.367	0
3.	Sonstige betriebliche Erträge	563	0
4.	Materialaufwand	14.997	9.976
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.888	4.873
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.109	5.103
5.	Personalaufwand	2.963	3.163
	a) Löhne und Gehälter	2.370	2.560
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	593	603
6.	Abschreibungen	40	31
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	2.647	3.464
8.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24	0
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	15
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	288	65
11.	außerordentliche Erträge	0	0
12.	sonstige Steuern	58	65
13.	Jahresgewinn vor innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	230	0
14.	Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	47	0
15.	Jahresgewinn	183	0

Das Jahresergebnis 2012 beträgt TEUR 183 und liegt mit TEUR 171 unter dem Ergebnis des Vorjahres. Die innerbetriebliche Leistungsverrechnung resultiert aus der Übertragung von Grundstücken aus der Sparte KiGeb in die Sparte LHS-ZGM.

	2012 Bereichsfinanzplan LHS - ZGM	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Periodenergebnis	+183	±0
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+39	+31
3.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+627	±0
4.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-143	±0
5.	sonstige nicht zahlungswirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	+45	±0
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+595	±0
7.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+1.346	+31
8.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-194	-50
9.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-194	-50
10.	Auszahlungen (-) an die Stadt	±0	±0
11.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-34	-34
12.	Mittelzu-u. Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-34	-34
13.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+1.118	-53
14.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	2.689	4.409
15.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.807	4.356

* einschließlich Umschuldungen

Wesentliche Abweichungen ergaben sich bei den bereits im Finanzmittelfonds am Anfang der Periode geplanten Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie der Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen, deren Planungen tatsächlich erst im Jahr 2012 erfolgten.

Stellenplan für das Jahr 2012

Plan-Ist-Vergleich
LHS - ZGM

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und Bewertung Ist 2012		Anzahl und Bewertung Planjahr 2012	
1	Betriebsleiter				
2	Abteilungsleiter Bau	0,925	A 13	0,925	A 13
3	Abteilungsleiter Gebäudeservice	1	A 12	1	A 12
4	Bereichsleiter Bauunterhaltung	0,925	A 12	0,925	A 12
5	Technischer Sachgebietsleiter Theater	0	A 12	0,925	A 12
6	Technischer Sachbearbeiter Neubau	1	A 12	1	A 12
7	Technischer Sachbearbeiter Neubau	0,925	A 12	0,925	A 12
8	Technischer Sachgebietsleiter Bauunterhalt.	1	A 11	1	A 11
9	Bereichsleiter Allg. Organisation	0,925	A 11	0,925	A 11
10	Bereichsleiter FIBU	0,925	A 11	0,925	A 11
11	Technischer Sachgebietsleiter Energiemanag.	0,925	A 11	0,925	A 11
12	Sachbearbeiter Allg. Organisation	0,925	A 10	0,925	A 10
13	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	0,925	A 11	0,925	A 10
14	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	0,925	A 10	0,925	A 10
15	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	0,925	A 10	0,925	A 10
16	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	0,925	A 10	0,925	A 10
17	Controller	0,925	A 10	0,925	A 10
18	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	A 10	1	A 10
19	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	A 10	0,925	A 10
20	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	A 10	1	A 10
21	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	A 10	0,925	A 10
22	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	A 10	0,925	A 10
23	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	A 10	0,925	A 10
24	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	A 10	1	A 10
25	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0	A 10	1	A 10
26	Technischer Sachbearbeiter Energiemanagement	0,925	A 10	1	A 10
27	Sachbearbeiter FIBU	1	A 8	1	A 8
28	Sachbearbeiter Gebäudeservice	1	A 8	1	A 8
29	Sachbearbeiter Gebäudeservice	0,925	A 8	0,925	A 8
30	Sachbearbeiter Gebäudeservice	0,925	A 8	0,925	A 8
31	Sachbearbeiter Gebäudeservice	0	A 8	1	A 8
32	Sachbearbeiter Gebäudeservice	0,925	A 8	0,925	A 8
33	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	A 8	0,925	A 8
34	Sachbearbeiter Allg. Organisation	0,925	A 6	0,925	A 6
35	Sachbearbeiter FIBU	0,925	A 8	0,925	A 8
36	Sachbearbeiter FIBU	0,925	A 6	0,925	A 6
37	Sachbearbeiter Allg. Organisation	0	A 6	0	A 6
38	Sekretärin	0,925	A 6	0,925	A 6
39	Sekretärin	0,925	A 6	0,925	A 6

40	Archivar	0,925	A 5	0,925	A 5
41	Hausmeister	0	A 5	0	A 5
42	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
43	Hausmeister	0	A 5	0	A 5
44	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
45	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
46	Hausmeister	0	A 5	0	A 5
47	Hausmeister	0	A 5	0	A 5
48	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
49	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
50	Hausmeister	0	A 5	0	A 5
51	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
52	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
53	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
54	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
55	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
56	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
57	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
58	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
59	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
60	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
61	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
62	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
63	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
64	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
65	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
66	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
67	Hausmeister	0	A 5	0,925	A 5
68	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
69	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
70	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
71	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
72	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
73	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
74	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
75	Hausmeister	0	A 5	0,925	A 5
76	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
77	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
78	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
insgesamt		62,025		66,875	

Sparte KiGeb

Im Geschäftsjahr 2012 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb ein Ergebnis von TEUR 99 nach TEUR 10 in 2011.

Das betriebliche Ergebnis ist um TEUR 89 höher als im Vorjahr. Die internen Erträge aus der Leistungsverrechnung durch die Umgruppierung der Wohnungslosenunterkunft aus der Sparte KiGeb in die Sparte LHS – ZGM sind ein wesentlicher Teil des Ergebnisses, das über dem Planwert von TEUR 3 liegt.

Die Betriebskosten der Kita Gebäude werden grundsätzlich durch den Betreiber getragen.

Die Tilgung für den ausgereichten KfW Kredit der Kita Kirschblüte und Kita Future Kids betrug 2012 TEUR 79, es waren Zinsen in Höhe von TEUR 22 fällig.

Die Umsatzerlöse in der Sparte KiGeb für 2012 liegen mit TEUR 745 geringfügig über dem Niveau von 2011 (TEUR 736). Die Erhöhung ist Folge der Vermietung der Wohnungslosenunterkunft an die Landeshauptstadt Schwerin und der planmäßigen Anhebung der Nutzungsentgelte der neu gebauten Kita Gebäude auf das ursprünglich festgesetzte Niveau von 5,00 €/m²

Der Materialaufwand für 2012 liegt mit TEUR 296 deutlich unter den Kosten von 2011 (TEUR 368). In 2011 lagen die Kosten wegen der Instandsetzung der Wohnungslosenunterkunft ungewöhnlich hoch.

Die Aufwendungen für Energie, Wasser und Abwasser werden abweichend von der Handhabung in der Sparte LHS – ZGM direkt vom Nutzer Kita gGmbH Schwerin getragen. In 2012 sind die Kosten der Wärmepumpe in der Kita Wossidlostraße in dieser Kostengruppe enthalten. Die Elektroenergiekosten sind geringer als im Vorjahr. Hier macht sich die Photovoltaikanlage auf der Kita Kirschblüte bemerkbar.

Die Abschreibungen liegen mit TEUR 492 in Folge von Investitionen über den Ansätzen für 2011 in Höhe von TEUR 404

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen gegenüber dem Vorjahr (TEUR 23) um TEUR 64. Die Erhöhung ist im Wesentlichen durch Rechtsberatungs- und Gutachterkosten sowie Anlagenabgängen im Zusammenhang mit der Grundstückübertragung bedingt.

Die aus der Grundstücksübertragung zwischen den Sparten insgesamt resultieren Erträge werden als Erträge aus interner Leistungsverrechnung ausgewiesen.

	2012 Bereichserfolgsplan KiGeb	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Umsatzerlöse	745	779
2.	sonstige betriebliche Erträge	92	0
3.	Materialaufwand	296	177
	a) Aufwendungen für Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe und bezogene Waren	28	57
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	268	120
4.	Abschreibungen	491	471
5.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	109	7
6.	sonstige betriebliche Aufwendungen	87	115
7.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	2
8.	Zinsen und ähnlicher Aufwand	22	22
9.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	52	3
10.	Außerordentliches Ergebnis	0	0
11.	Sonstige Steuern	0	0
12.	Jahresgewinn vor innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	52	3
13.	Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	47	0
14.	Jahresgewinn	99	3

Wesentliche Abweichungen ergaben sich bei den Materialaufwendungen, da hier im Jahr 2012 ungeplante Instandhaltungsaufwendungen bei der Wohnungslosenunterkunft umgesetzt wurden.

	2012 Bereichsfinanzplan KiGeb	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Periodenergebnis	+99	+3
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+492	+471
3.	Auflösung von Sonderposten	-109	-7
4.	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen der Anlagevermögens	-47	±0
5.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+3	±0
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-6	±0
7.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-68	±0
8.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+364	+467
9.	Einzahlung (+) aus Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens	+177	±0
10.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	±0	-100
11.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	±0	±0
12.	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	±0	±0
13.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	+177	-100
14.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-79	-76
15.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-79	-76
16.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+462	+291
17.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	876	943
18.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.338	1.234

Wesentliche Abweichungen ergaben sich bei den bereits im Finanzmittelfonds am Anfang der Periode geplanten Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, deren Planung tatsächlich erst im Jahr 2012 erfolgte.

Der Betriebsteil KiGeb verfügt über kein eigenes Personal.

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Wirtschaftsjahr 2012 jederzeit gewährleistet. Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage weiterhin geordnet.

III. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung, sowie voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

III.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres 2012 haben sich nicht ergeben.

III.2. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

Das ZGM bedient sich zur Risikoquantifizierung der „Praktikermethode“ und verwendet die s.g. Neuner-Matrix. Dabei wird 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 wird als Bestandteil unserer Tätigkeit zur Aufbereitung relevanter Daten und Frühwarnsignalen sowie als Voraussetzung für ein effizientes Handling bestandsgefährdender und wesentlicher Risiken eingesetzt.

Es erfolgen halbjährliche Risiko-Inventuren, deren Ergebnisse durch die Betriebsleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht und gesteuert werden. In der Risikoinventur zum 31.12.2012 wurden die Risikoklassen neu festgelegt. Die Änderung in drei neue Risikoklassen soll den Betriebszweck noch besser abbilden und einer Gefährdung der organisatorischen Grundlagen weitestgehend vorbeugen. Weitere Risiken, die noch Bestand haben, wurden angepasst und ergänzt.

Die Maßnahmen zur Verhinderung oder Verkleinerung von Risiken, werden im laufenden Wirtschaftsjahr in den Dienstberatungen des ZGM erörtert und umgesetzt z. B. Steuerung des Energieverbrauchs in städtischen Gebäuden. Dies ist ein laufender Prozess, der die früheste mögliche Erkennung und Steuerung von Chancen und Risiken im betrieblichen Ablauf gewährleistet sowie zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens dient.

Zur Überwachung und Entscheidungsfindung wurde das Controlling weiter aufgebaut.

Dazu zählen:

- monatliche Soll-Ist Vergleiche
- zeitnahes operatives Controlling bei Bauprojekten und im Reinigungsmanagement
- Investitions- und Stellenplanung.

III.3. Wirtschaftliche Entwicklung

Für 2013 erwartet das ZGM mit rd. TEUR 17.768 aus den beiden Geschäftsfeldern höhere Umsatzerlöse als im Vorjahr (TEUR 17.493). Die Erhöhung der Umsatzerlöse um TEUR 275 spiegelt die gestiegenen Bezugskosten für Wärmeenergie und Elektroenergie wider sowie die steigenden Aufwendungen für bezogene Leistungen durch Tarifierhebungen und Einführung des Mindestlohnes.

Ab dem Jahr 2013 ist es dringend notwendig, Mietanpassungen durchzuführen. Das betrifft vor allem die neu errichteten und sanierten Kindertagesstätten. Sowohl weitere Investitionen als auch laufende Instandhaltungen sind ohne entsprechende Mietanpassungen nicht mehr realisierbar. Die Vorbereitungsarbeiten der geplanten Investition in der Kita Wirbelwind wurden begonnen, die Maßnahme erstreckt sich bis ins Jahr 2014. Ein Vorhaben zur Erweiterung der Hortplätze im Innenstadtbereich bedarf noch grundlegend zu treffender Entscheidungen der Landeshauptstadt Schwerin.

Im Jahr 2013 sollen, nach Bestätigung des städtischen Haushaltes durch den ZGM für die Landeshauptstadt Schwerin u. a. die Sanierung der Gesamtschule Lankow mit einer Gesamtbausumme von TEUR 4.800 als Weiterführung, der Ersatzneubau des Goethe-Gymnasiums mit einer Gesamtbausumme von TEUR 11.895 und der Umbau der Weinert Schule mit einer Gesamtbausumme von TEUR 948 umgesetzt werden. Die Sanierung der Berufsschule Bau/Technik mit der Gesamtbausumme von TEUR 4.629 ist im Haushalt der Landeshauptstadt Schwerin 2013 nicht aufgenommen worden. Des Weiteren ist die Planung und Baubegleitung für die Schwimmhalle mit einer Bausumme von ca. TEUR 10.755 an den ZGM durch die Landeshauptstadt Schwerin übertragen worden. Planmäßig wird für den Eigenbetrieb für 2013 mit einem Jahresergebnis von T€ 10 gerechnet.

Schwerin, den 29. April 2013

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Ulrich Bartsch

Betriebsleiter

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnungen, Bereichsrechnungen sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin,**

für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes i. S. von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschät-

zungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes geben nach unserer Beurteilung zu wesentlichen Beanstandungen keinen Anlass.

Schwerin, den 30. August 2013



WIKOM Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Eyser
Wirtschaftsprüfer

Bottner
Wirtschaftsprüfer