

# Bericht

## über die Prüfung des Jahresabschlusses 2014 des Eigenbetriebes 806 Gebäudemanagement Emden

Rechnungsprüfungsamt

Herr Thomas Fleßner  
(Prüfer)  
Telefon 04921 / 87-1447  
Telefax 04921 / 87-10 1447  
[flessner@emden.de](mailto:flessner@emden.de)  
STADT EMDEN  
Frickensteinplatz 2  
26721 Emden

1	Rechtsgrundlagen und Prüfungsauftrag.....	6
2	Grundsätzliche Feststellungen.....	6
2.1	Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung .....	6
2.2	Unregelmäßigkeiten .....	7
2.2.1	Unregelmäßigkeiten in der Rechnungslegung .....	7
2.2.2	Sonstige Unregelmäßigkeiten .....	7
3	Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung.....	8
3.1	Gegenstand der Prüfung .....	8
3.2	Art und Umfang der Prüfung .....	8
4	Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung.....	10
4.1	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung.....	10
4.1.1	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen.....	10
4.1.2	Jahresabschluss.....	11
4.2	Gesamtaussage des Jahresabschlusses .....	11
4.2.1	Aktivseite der Bilanz .....	11
4.2.1.1	Immaterielles Vermögen .....	12
4.2.1.1.1	Lizenzen .....	12
4.2.1.2	Sachvermögen.....	13
4.2.1.2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte.....	13
4.2.1.2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte .....	13
4.2.1.2.2.1	Wohnbauten.....	14
4.2.1.2.2.2	Soziale Einrichtungen.....	15
4.2.1.2.2.3	Schulen.....	15
4.2.1.2.2.4	Kultur-, Freizeit-, Sportanlagen.....	16
4.2.1.2.2.5	Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude.....	16
4.2.1.2.3	Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge .....	16
4.2.1.2.4	Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere .....	17
4.2.1.2.5	Anlagen im Bau.....	19
4.2.1.3	Finanzvermögen .....	19
4.2.1.3.1	Sonstige privatrechtliche Forderungen .....	20
4.2.1.3.2	Sonstige Vermögensgegenstände .....	20
4.2.1.4	Liquide Mittel .....	21
4.2.1.5	Aktive Rechnungsabgrenzung .....	21
4.2.2	Passivseite der Bilanz.....	22
4.2.2.1	Nettoposition .....	22
4.2.2.1.1	Basis Reinvermögen.....	23
4.2.2.1.2	Rücklagen .....	23
4.2.2.1.3	Jahresergebnis .....	23

4.2.2.1.4	Sonderposten .....	23
4.2.2.2	Schulden .....	24
4.2.2.2.1	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen .....	25
4.2.2.2.2	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .....	25
4.2.2.2.3	Andere sonstige Verbindlichkeiten .....	25
4.2.2.3	Rückstellungen .....	26
4.2.2.3.1	Rückstellungen für Altersteilzeit und ähnliche Maßnahmen .....	27
4.2.2.3.2	Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen .....	27
4.2.2.3.3	Andere Rückstellungen .....	27
4.2.2.4	Passive Rechnungsabgrenzung .....	28
4.3	Ertragslage .....	29
4.4	Plan-Ist Vergleich .....	30
4.4.1	Ordentliche Erträge .....	31
4.4.1.1	Zuwendungen .....	31
4.4.1.2	Auflösungserträge aus Sonderposten .....	31
4.4.1.3	Privatrechtliche Entgelte .....	31
4.4.1.4	Kostenerstattung und Kostenumlagen .....	32
4.4.1.5	Zinsen und ähnliche Finanzerträge .....	32
4.4.1.6	Aktiviertete Eigenleistung .....	32
4.4.1.7	Sonstige ordentliche Erträge .....	32
4.4.2	Außerordentliche Erträge .....	32
4.4.3	Ordentliche Aufwendungen .....	33
4.4.3.1	Aufwendungen für aktives Personal .....	33
4.4.3.2	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen .....	33
4.4.3.3	Abschreibungen .....	34
4.4.3.4	Zinsen und ähnliche Aufwendungen .....	34
4.4.3.5	Sonstige ordentliche Aufwendungen .....	34
4.4.4	Außerordentliche Aufwendungen .....	34
4.5	Jahresvergleich .....	35
4.6	Finanzlage .....	36
4.7	Anhang .....	37
4.8	Rechenschaftsbericht .....	37
4.9	Anlagenübersicht .....	38
4.10	Schuldenübersicht .....	38
4.11	Forderungsübersicht .....	38
4.12	Kennzahlen zur Jahresabschlussanalyse .....	39
4.13	Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses .....	39
5	Prüfungsvermerk .....	40

Anlagen

- Anlage 1: Jahresabschluss 2014 „Gebäudemanagement Emden“  
Bilanz zum 31.12.2014  
Ergebnisrechnung für die Zeit  
vom 01.01. bis 31.12.2014  
Finanzrechnung für die Zeit  
vom 01.01. bis 31.12.2014
- Anlage 2: Anhang für das Haushaltsjahr 2014  
Anlagenübersicht 2014  
Schuldenübersicht per 31.12.2014  
Forderungsübersicht per 31.12.2014  
Resteermittlung per 31.12.2014
- Anlage 3: Rechenschaftsbericht 2014

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten auftreten.

### Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ARAP	aktiver Rechnungsabgrenzungsposten
BBS	Berufsbildende Schule
GaT	Gymnasium am Treckfahrtstief
gem.	gemäß
GemHKVO	Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Gemeinden auf der Grundlage der kommunalen Doppik (Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung)
GEWOBA	Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH, Emden
IKS	internes Kontrollsystem
IT	Informationstechnologie
lfd.	laufend
Mio.	Millionen
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
NKR	Neues Kommunales Rechnungswesen
Nr.	Nummer
OG	Obergeschoss
PRAP	passiver Rechnungsabgrenzungsposten
rd.	rund
RPA	Rechnungsprüfungsamt
S.	Satz
T€	Tausend Euro
u. a.	unter anderem
VG III	Verwaltungsgebäude III
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
Ziff.	Ziffer
zzgl.	zuzüglich

## 1 Rechtsgrundlagen und Prüfungsauftrag

Das Rechnungsprüfungsamt hat gemäß § 157 in Verbindung mit § 155 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 156 Abs. 1 NKomVG den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

### des Eigenbetriebes Gebäudemanagement Emden,

nachfolgend auch Gebäudemanagement, Eigenbetrieb oder Betrieb genannt, geprüft.

Zu prüfen war der **Jahresabschluss zum 31.12.2014** unter Einbeziehung der Buchführung sowie der **Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2014** des **Gebäudemanagements**.

Über einige Frage- und Feststellungen, die sich im Zusammenhang mit dieser Prüfung ergaben, wurde das Gebäudemanagement, unabhängig von dem hier vorliegenden Bericht, detailliert informiert.

Ferner erstatten wir den nachfolgenden Bericht über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung, der vorweg in Abschnitt 2 unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den gesetzlichen Vertreter enthält.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten 3 und 4 im Einzelnen dargestellt.

Der aufgrund der Prüfung erteilte Prüfungsvermerk wird in Abschnitt 5 wiedergegeben.

## 2 Grundsätzliche Feststellungen

### 2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung

Im Rechenschaftsbericht wurden nach Auffassung des Rechnungsprüfungsamtes folgende wesentliche Aussagen zum Verlauf der Haushaltswirtschaft und zur finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements getroffen:

Im Berichtsjahr konnte ein Teil der Investitionen in Höhe von 11.417 T€ aus den laufenden Mieteinnahmen finanziert werden, jedoch bedurfte es zusätzlich der Aufnahme weiterer Kredite. Bei den Investitionen handelt es sich u. a. um die Cirkensaschule (Erweiterung/ Umbau) und das GaT (Neubau einer Mensa und Schulhoferneuerung) als größte Maßnahmen. Unter Anlagen im Bau werden u. a. die Objekte: Max-Windmüller-Gymnasium, Neubau Sporthalle Kulturviertel, Mensaerweiterung Grüner Weg und Mensa Oberschule Herrentor ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2014 wurde ein Grundstück mit einem Wohnhaus verkauft. Darüber hinaus wurden dem Kernhaushalt zwei Grundstücke übertragen.

Zum Abschlussstichtag ergeben sich Verbindlichkeiten in Höhe 16.401 T€ gegenüber Kreditinstituten. Im Berichtsjahr wurden Kredite in Höhe von 7.000 T€ für Investitionen aufgenommen.

In der Ergebnisrechnung ist ein Jahresüberschuss von 242 T€ entstanden.

Wegen weiterer Einzelheiten zu den vorstehend wiedergegebenen Aspekten verweisen wir auf den als Anlage 3 beigefügten Rechenschaftsbericht.

Die Aussagen im Rechenschaftsbericht zum Verlauf der Haushaltswirtschaft und zur finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements geben insgesamt eine realistische Beurteilung der finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements wieder. Gleichzeitig empfiehlt das Rechnungsprüfungsamt dem Rechenschaftsbericht auch einen detaillierteren Ausblick auf zukünftige Entwicklungen beizufügen.

## **2.2 Unregelmäßigkeiten**

Bei Durchführung der Prüfung des Jahresabschlusses wurden folgende Unrichtigkeiten und Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen oder Tatsachen, die wesentliche Verstöße gegen Gesetz oder Satzung erkennen lassen, festgestellt:

### **2.2.1 Unregelmäßigkeiten in der Rechnungslegung**

Es wurden keine Unregelmäßigkeiten in der Rechnungslegung festgestellt.

### **2.2.2 Sonstige Unregelmäßigkeiten**

Nach § 129 Abs. 1 S. 1 NKomVG ist der Jahresabschluss innerhalb von drei Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen. Demnach hätte der Abschluss bis zum 31.März.2015 erstellt werden müssen. Vollständig vorgelegt wurde der Jahresabschluss dem Rechnungsprüfungsamt einschließlich der Anlagen am 30. September 2016. Der noch ausstehende Jahresabschluss 2015 soll zeitnah erstellt werden.

### **3 Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

#### **3.1 Gegenstand der Prüfung**

Erstellung, Aufstellung, Inhalt und Ausgestaltung der Buchführung sowie des Jahresabschlusses nebst dem Rechenschaftsbericht liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Gebäudemanagements. Der Fachdienst Finanzen und Abgaben unterstützte das Gebäudemanagement bei der Erstellung des Jahresabschlusses.

Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes ist es, auf der Grundlage der durchgeführten pflichtgemäßen Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Dazu hat das Rechnungsprüfungsamt die Buchführung, das Inventar, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014, bestehend aus der Bilanz, der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung, dem Anhang und dem Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014 des Gebäudemanagements geprüft. Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Vorschriften zur Rechnungslegung nach dem NKomVG bzw. der GemHKVO aufgestellt.

Im Rahmen des gesetzlichen Prüfungsauftrages wurde die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen über den Jahresabschluss sowie die Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung geprüft. Dagegen war die Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Ordnungswidrigkeiten und strafrechtlicher Tatbestände, soweit sie nicht die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses betreffen, nicht Gegenstand der Prüfung des Jahresabschlusses.

Die Prüfungsarbeiten für den Jahresabschluss einschließlich Rechenschaftsbericht führten wir vom 04. Oktober 2016 bis zum 10. November 2016 mit Unterbrechungen im Rechnungsprüfungsamt durch. Ausgangspunkt der Prüfung war der von der Betriebsleitung aufgestellte und unterschriebene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 einschließlich der Vollständigkeitserklärung vom 28. September 2016. Die Betriebsleitung hat versichert, dass in dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 alle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten aufgeführt sind und keine weiteren, als die im Anhang angegebenen Haftungsverhältnisse bestehen.

In der Erklärung wurde auch versichert, dass der Rechenschaftsbericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie nach § 128 Abs. 3 NKomVG i. V. m. § 57 GemHKVO erforderlichen Angaben enthält.

#### **3.2 Art und Umfang der Prüfung**

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Prüfung nach §§ 155 Abs. 1 und 156 NKomVG und dem risikoorientierten Prüfungsansatz in Anlehnung an die Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Diese Grundsätze erfordern es, die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob die Buchführung und der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehlaussagen sind.



Dem risikoorientierten Prüfungsansatz gemäß hat das Rechnungsprüfungsamt eine am Risiko des Gebäudemanagements ausgerichtete Prüfungsplanung durchgeführt. Diese Prüfungsplanung wurde auf der Grundlage von Auskünften der Betriebsleitung und erster analytischer Prüfungshandlungen sowie einer grundsätzlichen Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und des Risikomanagements erstellt.

Darauf aufbauend wurde ein prüffeldbezogenes risikoorientiertes Prüfungsprogramm entwickelt, das unter Einbeziehung der Beurteilung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems des Gebäudemanagements Schwerpunkte, Art und Umfang der Prüfungshandlungen festlegt.

Die Abschlussprüfung schließt eine stichprobengestützte Prüfung der Nachweise für die Bilanzierung und die Angaben im Jahresabschluss ein. Sie beinhaltet die Prüfung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und wesentlicher Einschätzungen der Betriebsleitung sowie eine Beurteilung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Gegenstand der Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des Rechenschaftsberichts waren die Vollständigkeit und die Plausibilität der Angaben. Die Angaben sind unter Berücksichtigung der während der Abschlussprüfung gewonnen Erkenntnisse beurteilt worden, ob sie insgesamt eine zutreffende Beurteilung der finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements wiedergeben und mögliche finanzwirtschaftliche Risiken, die für die Aufgabenerfüllung von besonderer Bedeutung sind, zutreffend darstellen.

Die Prüfung umfasst aussagebezogene einzelfallorientierte Prüfungshandlungen sowie Aufbau- und Funktionsprüfungen. Die angewandten Verfahren zur Auswahl der risikoorientierten Prüfungshandlungen basieren auf einer bewussten Auswahl.

Die Prüfungsstrategie des risikoorientierten Prüfungsansatzes hat insbesondere zu folgenden Prüfungsschwerpunkten geführt:

- Prüfung des Anlagevermögens in Hinblick auf Zugänge, Abgänge, Umbuchungen, Vollständigkeit und Bewertung des Anlagevermögens
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen.

Art, Umfang und zeitlicher Ablauf der einzelnen Prüfungshandlungen wurden im Hinblick auf diese Prüfungsschwerpunkte und unter Berücksichtigung der Risikoeinschätzung sowie der Wesentlichkeit bestimmt.

Insbesondere wurden folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

- Bankbestätigungen von Kreditinstituten wurden eingeholt.
- Die Rückstellungen wurden insbesondere auf Vollständigkeit untersucht. Die zutreffende Ermittlung der Rückstellungshöhe wurde durch eine stichprobenhafte Prüfung der Berechnungen und eine kritische Beurteilung der vorgenommenen Schätzungen geprüft.
- Die Prüfung des Anhangs umfasste die Vollständigkeit und Richtigkeit der nach gesetzlichen Vorschriften erforderlichen Angaben.

Das Rechnungsprüfungsamt ist der Auffassung, dass die Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für das Prüfungsurteil bildet.

Das Rechnungsprüfungsamt hat gemäß § 156 Abs. 1 NKomVG den Jahresabschluss 2014 dahin gehend geprüft, ob der jeweilige Wirtschaftsplan eingehalten ist, die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung eingehalten worden sind, bei den Erträgen und Aufwendungen sowie bei den Einzahlungen und Auszahlungen des kommunalen Geld- und Vermögensverkehrs nach den bestehenden Gesetzen und Vorschriften unter Beachtung der maßgebenden Verwaltungsgrundsätze und der gebotenen Wirtschaftlichkeit verfahren worden ist und sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen enthalten sind und der Jahresabschluss die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage darstellt. Dabei hat das Rechnungsprüfungsamt gemäß § 155 Abs. 3 NKomVG die Prüfung gegebenenfalls nach seinem pflichtgemäßen Ermessen beschränkt und auf die Vorlage einzelner Prüfungsunterlagen verzichtet.

Alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden durch das Gebäudemanagement erteilt. Der Betriebsleiter hat die Vollständigkeit des Jahresabschlusses schriftlich bestätigt.

Das wesentliche Ergebnis der Prüfung wurde im Verlauf der Prüfung mit dem Betriebsleiter, Herrn Baumann, erörtert. Ein Abschlussgespräch hat im Anschluss der Prüfung stattgefunden.

#### **4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

##### **4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

###### **4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Nach den Prüfungsfeststellungen gewährleistet der auf Grundlage des verbindlichen Kontenrahmens in Niedersachsen erstellte und im Berichtsjahr angewandte Kontenplan eine klare und übersichtliche Ordnung der Buchungsstruktur.

Die Geschäftsvorfälle wurden vollständig, fortlaufend und zeitgerecht erfasst. Die Buchungen wurden angewiesen, ausreichend erläutert und die Belege übersichtlich abgelegt. Der Jahresabschluss wurde aus der Buchführung zutreffend entwickelt und vom Betrieb aufgestellt.

Die Bestandsnachweise der Vermögensgegenstände, der Nettoposition, der Schulden, der Rückstellungen und der Rechnungsabgrenzungsposten sind erbracht.

Bei der Prüfung wurden keine Sachverhalte festgestellt, die dagegensprechen, dass die von dem Betrieb getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten.

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach der Feststellung des Rechnungsprüfungsamtes den gesetzlichen Vorschriften, den sie ergänzenden Satzungen und den sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung der Buchführung und des Jahresabschlusses.

Das Gebäudemanagement verwendet für das Haushalts- und Rechnungswesen auf doppischer Basis die Software „Infoma Finanzwesen Doppik“.

Im Gebäudemanagement werden die Belege der Buchhaltung in Papierform zentral abgelegt. Aus Vereinfachungsgründen, wie z. B. den schnellen Zugriff oder den Zugriff von verschiedenen Arbeitsplätzen, empfiehlt das Rechnungsprüfungsamt weiterhin, die Buchungen zukünftig über ein einzurichtendes Dokumenten- Management- System (DMS) zu erfassen und zu dokumentieren.

#### 4.1.2 Jahresabschluss

Die Bilanz, die Ergebnisrechnung und die Finanzrechnung sind den gesetzlichen Vorschriften entsprechend gegliedert. Die Vermögensgegenstände und die Schulden, die Rückstellungen sowie die Nettoposition und die Rechnungsabgrenzungsposten wurden nach den gesetzlichen Bestimmungen sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung angesetzt und bewertet. Für erkennbare Risiken wurden Rückstellungen in nach vernünftiger Beurteilung notwendigem Maße gebildet.

Der Anhang enthält gem. § 55 GemHKVO die notwendigen Erläuterungen der Bilanz, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung, insbesondere die von dem Betrieb angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie die sonstigen Pflichtangaben.

Der Rechenschaftsbericht entspricht nach den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen den gesetzlichen Vorschriften.

Die Prüfung ergab, dass der Rechenschaftsbericht

- mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht,
- insgesamt eine zutreffende Beurteilung der finanzwirtschaftlichen Lage des Betriebes wiedergibt,
- mögliche finanzwirtschaftliche Risiken, die für die Aufgabenerfüllung von besonderer Bedeutung sind, zutreffend darstellt und
- alle weiteren nach § 57 GemHKVO erforderlichen Angaben und Erläuterungen enthält.

Dem Rechnungsprüfungsamt sind keine nach dem Schluss des Haushaltsjahres eingetretenen Vorgänge von besonderer Bedeutung bekannt geworden, über die zu berichten wäre.

Das Rechnungsprüfungsamt kommt zu dem Ergebnis, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet worden ist und den gesetzlichen Vorschriften, den sie ergänzenden Satzungen und den sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen entspricht.

## 4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

### 4.2.1 Aktivseite der Bilanz

In der nachstehenden Übersicht wird der Vermögensaufbau des Gebäudemanagements in zusammengefasster Form dargestellt:

Vermögensstruktur:

Aktiva	31.12.2013		31.12.2014		Veränderung	Veränderung
	T€	%	T€	%	T€	%
Immaterielles Vermögen	45	0,1	49	0,1	3	7
Sachvermögen	71.431	94,5	79.291	95,8	7.860	11
Finanzvermögen	3.170	4,2	341	0,4	-2.828	-89
Liquide Mittel	715	0,9	2.870	3,5	2.155	301
Aktive Rechnungsabgrenzung	230	0,3	211	0,3	-19	-8
<b>Bilanzsumme Aktiva</b>	<b>75.591</b>	<b>100</b>	<b>82.762</b>	<b>100</b>	<b>7.171</b>	<b>9</b>

Im Geschäftsjahr 2014 ist die Bilanzsumme um rd. 7.171 T€ gestiegen. Die Vermögensänderung hat sich im Wesentlichen durch einen höheren Bestand an Sachvermögen in Höhe von rd. 7.860 T€ und liquiden Mitteln in Höhe von rd. 2.155 T€ ergeben. Das Finanzvermögen ist hingegen um 2.828 T€ auf 341 T€ gesunken. Ferner ist der Bestand der aktiven Rechnungsabgrenzungsposten fast unverändert.

#### 4.2.1.1 Immaterielles Vermögen

Das immaterielle Vermögen umfasst 0,1 Prozent (wie im Vorjahr 0,1 Prozent) der Bilanzsumme.

Die Bilanzposition hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzwert	31.12.2013 €	31.12.2014 €	Veränderung €
Lizenzen	45.273,00	48.564,00	3.291,00
Immaterielles Vermögen	45.273,00	48.564,00	3.291,00

Das immaterielle Vermögen ist zu Anschaffungswerten, vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Als Abschreibungsmethode findet ausschließlich die lineare Abschreibung Anwendung. Die fortgeführten Buchwerte stimmen mit der Anlagenübersicht überein.

##### 4.2.1.1.1 Lizenzen

Bestand 31.12.2013 €	Zugänge	Abgänge	Umbuchung €	AfA €	Endbestand 31.12.2014 €
45.273,00	13.447,00	0,00	0,00	10.156,00	48.564,00

Änderungen sind im Wesentlichen auf Lizenzzugänge in Höhe von 13.447,00 € und Abschreibungen in Höhe von 10.156,00 € zurückzuführen. Angeschafft wurden ASBwin ein Programm zur Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen und DDS-CAD Elektro Version 10 ein Programm zur visuellen Darstellung von Elektroplanungen.

#### 4.2.1.2 Sachvermögen

Die Sachanlagen stehen dem Gebäudemanagement dauerhaft zur Verfügung und stellen den wesentlichen Anteil dar. Das Sachvermögen umfasst mit 79.291 T€ rd. 95,8 Prozent (Vorjahr: 94,5 Prozent) der Bilanzsumme. Die Bilanzposition hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzwert	31.12.2013 €	31.12.2014 €	Veränderung €
Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	29.468,27	29.468,27	0,00
Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	67.188.565,67	73.541.103,24	6.352.537,57
Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	146.948,00	147.716,00	768,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	2.057.929,71	1.866.265,00	-191.664,71
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.007.868,58	3.706.102,20	1.698.233,62
<b>Sachvermögen</b>	<b>71.430.780,23</b>	<b>79.290.654,71</b>	<b>7.859.874,48</b>

##### 4.2.1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden, z. B. Grünflächen, Ackerland, Wasserflächen, Naturschutzflächen oder Gewerbeflächen. Unter „Unbebaute Grundstücke“ werden die im Eigentum des Gebäudemanagements befindlichen unbebauten Bodenflächen erfasst.

Bestand 31.12.2013 €	Zugänge	Abgänge	Umbuchung €	AfA €	Endbestand 31.12.2014 €
29.468,27	0,00	0,00	0,00	0,00	29.468,27

Bei den unbebauten Grundstücken hat es im Geschäftsjahr keine Änderungen gegeben.

##### 4.2.1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

Bebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich benutzbare Gebäude befinden. Sie werden zum einen mit Grund- und Bodenwert und zum anderen mit dem Gebäudewert getrennt bilanziert. Hierzu gehören z.B. Wohnbauten, Bauten mit sozialen Einrichtungen, Schulen, Feuerwachen, Kultur-, Sport-, Freizeitgebäude sowie sonstige Dienst-, Geschäfts- und andere Betriebsgebäude.

Die Bilanzposition „Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte“ hat sich im Teilbereich **Grund- und Bodenwert** wie folgt entwickelt:

Bilanzwert	Bodenwert		Veränderung
	31.12.2013	31.12.2014	
	€	€	€
Wohnbauten	172.645,49	158.015,49	-14.630,00
Soziale Einrichtungen	1.099.669,85	1.083.676,64	-15.993,21
Schulen	2.300.437,56	2.300.437,56	0,00
Kultur-, Freizeit-, Sportanlagen	494.734,06	494.734,06	0,00
sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	73.038,56	73.038,56	0,00
<b>Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</b>	<b>4.140.525,52</b>	<b>4.109.902,31</b>	<b>-30.623,21</b>

Die Veränderungen bei den Wohnbauten ist im Wesentlichen auf den Verkauf eines Grundstücks zurückzuführen. Die Veränderung bei der Bilanzposition „soziale Einrichtungen“ ist die Folge der Rückübertragung eines Grundstücks an den Kernhaushalt.

In der Bilanzposition werden dazu Grundstücke mit den darauf stehenden Gebäuden bilanziert. Der Bilanzwert der **Gebäude** hat sich im Jahr 2014 wie folgt verändert:

Bilanzwert	Gebäudewert		
	31.12.2013	31.12.2014	Veränderung
	€	€	€
Wohnbauten	259.308,00	272.429,00	13.121,00
Soziale Einrichtungen	4.837.033,43	4.686.728,00	-150.305,43
Schulen	45.617.223,29	52.692.909,93	7.075.686,64
Kultur-, Freizeit-, Sportanlagen	10.966.563,43	10.509.083,00	-457.480,43
sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	1.367.912,00	1.270.051,00	-97.861,00
<b>Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</b>	<b>63.048.040,15</b>	<b>69.431.200,93</b>	<b>6.383.160,78</b>

Der Wert der Gebäude erhöhte sich deutlich von rd. 63.048 T€ um 6.383 T€ auf nunmehr 69.431 T€. Dabei stehen den planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 3.191 T€ Zugänge in Höhe von rd. 1.819 T€ und Umbuchungen von rd. 7.761 T€ gegenüber.

#### 4.2.1.2.2.1 Wohnbauten

	Bestand 31.12.2013	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	AfA	Endbestand 31.12.2014
	€			€	€	€
Bodenwert	172.645,49	0,00	14.630,00	0,00	0,00	158.015,49
Gebäudewert	259.308,00	29.471,84	6.020,91	0,00	10.329,93	272.429,00
<b>Gesamt</b>	<b>431.953,49</b>	<b>29.471,84</b>	<b>20.650,91</b>	<b>0,00</b>	<b>10.329,93</b>	<b>430.444,49</b>

Der Bilanzwert reduzierte sich von 432 T€ um die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von rd. 10 T€ und die Abgänge in Höhe von rd. 21 T€ (Grundstück und Gebäude) zzgl. der Zugänge in Höhe von rd. 29 T€ auf rd. 430 T€. Die Zugänge betreffen die Weiterberechnung von Aufwendungen der GEWOBA in Bezug auf die Maßnahme „Doelestraße“.

#### 4.2.1.2.2.2 Soziale Einrichtungen

	Bestand 31.12.2013 €	Zugänge	Abgänge	Umbuchung €	AfA €	Endbestand 31.12.2014 €
Bodenwert	1.099.669,85	0,00	15.993,21	0,00	0,00	1.083.676,64
Gebäudewert	4.837.033,43	19.770,74	0,00	0,00	170.076,17	4.686.728,00
<b>Gesamt</b>	<b>5.936.703,28</b>	<b>19.770,74</b>	<b>15.993,21</b>	<b>0,00</b>	<b>170.076,17</b>	<b>5.770.404,64</b>

Der Bilanzwert verringerte sich von rd. 5.937 T€ um rd. 166 T€ auf rd. 5.770 T€. Die Verringerung ist auf die Rückübertragung von zwei Grundstücken an den Kernhaushalt in Höhe von rd. 16 T€ und die Abschreibungen zurückzuführen. Die planmäßigen Abschreibungen betragen rd. 170 T€. Bei den Zugängen handelt es sich um einen Bodenbelag sowie Beleuchtung beim Jugendzentrum Alte Post, Heizkörper im Jugendhaus Barenburg, Umbau Kindergarten Wybelsum und eine Kassettenmarkise im Familienzentrum Schwabenstraße.

#### 4.2.1.2.2.3 Schulen

	Bestand 31.12.2013 €	Zugänge	Abgänge	Umbuchung €	AfA €	Endbestand 31.12.2014 €
Bodenwert	2.300.437,56	0,00	0,00	0,00	0,00	2.300.437,56
Gebäudewert	45.617.223,29	1.559.034,59	0,00	7.760.632,79	2.243.980,74	52.692.909,93
<b>Gesamt</b>	<b>47.917.660,85</b>	<b>1.559.034,59</b>	<b>0,00</b>	<b>7.760.632,79</b>	<b>2.243.980,74</b>	<b>54.993.347,49</b>

Der Vermögenswert erhöhte sich von rd. 47.918 T€ um rd. 7.076 T€ auf rd. 54.993 T€

Den planmäßigen Abschreibungen von rd. 2.244 T€ standen Zugänge bzw. Umbuchungen gegenüber. Bei den Zugängen handelt es sich im Wesentlichen um die Schulhofsanierung 2014 GaT in Höhe von rd. 396 T€, Brandschutzmaßnahmen BBS II in Höhe von rd. 77 T€, Sanierungsmaßnahmen GaT in Höhe rd. 169 T€, die Fassadensanierung BBS I mit rd. 825 T€ und den Umbau IGS Osterburgschule mit rd. 41 T€. Bei den Umbuchungen handelt es sich im Wesentlichen um den Um- und Erweiterungsbau an der Grundschule Cirksena und die Mensa am GaT.

#### 4.2.1.2.2.4 Kultur-, Freizeit-, Sportanlagen

	Bestand 31.12.2013 €	Zugänge	Abgänge	Umbuchung €	AfA €	Endbestand 31.12.2014 €
Bodenwert	494.734,06	0,00	0,00	0,00	0,00	494.734,06
Gebäudewert	10.966.563,43	210.160,23	0,00	0,00	667.640,66	10.509.083,00
<b>Gesamt</b>	<b>11.461.297,49</b>	<b>210.160,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>667.640,66</b>	<b>11.003.817,06</b>

Die Bilanzposition reduzierte sich von rd. 11.461 T€ um 457.480,43 € auf nunmehr rd. 11.004 T€. Den planmäßigen Abschreibungen in Höhe von rd. 668 T€ standen Zugänge für die Fassadensanierung der Volkshochschule (rd. 202.726,30 €) sowie kleine Baumaßnahmen beim Dorfgemeinschaftshaus Logumer Vorwerk (662,83 €) und die Instandsetzung der Vrouw Johanna Mühle (6.771,10 €) gegenüber.

#### 4.2.1.2.2.5 Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude

	Bestand 31.12.2013 €	Zugänge	Abgänge	Umbuchung €	AfA €	Endbestand 31.12.2014 €
Bodenwert	73.038,56	0,00	0,00	0,00	0,00	73.038,56
Gebäudewert	1.367.912,00	755,65	0,00	0,00	98.616,65	1.270.051,00
<b>Gesamt</b>	<b>1.440.950,56</b>	<b>755,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>98.616,65</b>	<b>1.343.089,56</b>

Der Bilanzwert verringerte sich von rd. 1.441 T€ um 97.861,00 € auf rd. 1.343 T€, da die Summe der Abschreibungen größer als der Zugang war. Beim Zugang in Höhe von 755,65 € handelt es sich um einen Anfahrpoller auf dem Innenhof der Verwaltungsgebäude I und II.

#### 4.2.1.2.3 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge

In der Bilanzposition werden Maschinen und technische Anlagen und Fahrzeuge bilanziert. Der Bilanzwert hat sich im Jahr 2014 wie folgt verändert:

Bilanzwert	31.12.2013 €	31.12.2014 €	Veränderung €
PKW und Anhänger	11.326,00	6.872,00	-4.454,00
Maschinen und techn. Anlagen	135.622,00	140.844,00	5.222,00
<b>Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge</b>	<b>146.948,00</b>	<b>147.716,00</b>	<b>768,00</b>

Der Bilanzwert ist zu den Anschaffungswerten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen, bewertet.



Die Bilanzposition hat sich wie folgt entwickelt:

	Bestand 31.12.2013 €	Zugänge	Abgänge	Umbuchung €	AfA €	Endbestand 31.12.2014 €
PKW und Anhänger	11.326,00	0,00	0,00	0,00	4.454,00	6.872,00
Maschinen und techn. Anlagen	135.622,00	37.786,15	0,00	0,00	32.564,15	140.844,00
<b>Gesamt</b>	<b>146.948,00</b>	<b>37.786,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.018,15</b>	<b>147.716,00</b>

Die Bilanzposition erhöhte sich von 146.948,00 € um 768,00 € auf nunmehr 147.716,00 €. Die Erhöhung ist auf verschiedene Neuanschaffungen zurückzuführen. Im Jahr 2014 wurden verschiedene Anbauteile für die Aufsitzmäher angeschafft. Die planmäßigen Abschreibungen beliefen sich auf 37.018,15 €.

#### 4.2.1.2.4 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere

Zur Bilanzposition „Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere“ gehören u. a. die Betriebsvorrichtungen, IT- Infrastruktur, Werkzeuge und Arbeitsgeräte sowie der Sammelposten etc.

Die Bilanzposition hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzwerte	31.12.2013 €	31.12.2014 €	Veränderung €
Betriebsvorrichtungen	1.712.258,71	1.527.207,00	-185.051,71
Arbeitsplatzausstattung	35.689,00	37.238,00	1.549,00
Technische Gerätschaften	50.202,00	75.389,00	25.187,00
Werkzeuge, Arbeitsgeräte	83.089,00	67.471,00	-15.618,00
IT- Endgeräte	18.520,00	15.532,00	-2.988,00
IT- Infrastruktur	110.497,00	99.746,00	-10.751,00
Sonstige BGA	2.627,00	2.127,00	-500,00
Sammelposten	45.047,00	41.555,00	-3.492,00
<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere</b>	<b>2.057.929,71</b>	<b>1.866.265,00</b>	<b>-191.664,71</b>

Der Wert der Bilanzposition verringert sich von rd. 2.058 T€ um rd. 192 T€ auf nunmehr rd. 1.866 T€. Dabei stehen den planmäßigen Abschreibungen in Höhe von rd. 280 T€, Zugänge in Höhe von rd. 88 T€ gegenüber.

Betriebsvorrichtungen

	Bestand 31.12.2013 €	Zugänge	Abgänge	Umbuchung €	AfA €	Endbestand 31.12.2014 €
Betriebsvorrichtungen	1.712.258,71	16.104,38	0,00	0,00	201.156,09	1.527.207,00
<b>Gesamt</b>	<b>1.712.258,71</b>	<b>16.104,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>201.156,09</b>	<b>1.527.207,00</b>

Die Position verringert sich durch planmäßige Abschreibungen in Höhe von rd. 201 T€ von rd. 1.712 T€ auf nunmehr 1.527 T€. Den Abschreibungen standen Zugänge in Höhe von rd. 16 T€ gegenüber. U. a. wurde die Brandmeldeanlage Jugendzentrum Alte Post (rd. 2 T€), Umbau Lehrküche BBS II (rd. 7 T€), Fahrradstand VG III (4 T€) und weitere kleinere Maßnahmen aktiviert.

Der Buchwert der übrigen Betriebs- und Geschäftsausstattung verringerte sich durch planmäßige Abschreibungen. Den Abschreibungen stehen zahlreiche Neuanschaffungen im Geschäftsjahr 2014 gegenüber.

Angeschafft wurden folgende Gegenstände:

Bilanzposition	Anschaffung	€
Betriebsvorrichtung	s. o.	16.104,38
Arbeitsplatzausstattung	Montage von einem Zahnarztstuhl in der BBS I	6.543,40
Technische Gerätschaften	Beschallungssystem überprüft u. modernisiert	1.158,47
	Video-Überwachungsanlage	5.237,77
	Lautsprecheranlage Stage Line	1.795,71
	Brandmeldeanlage transportabel	31.579,20
	Medienanlage Rummel	5.423,53
Werkzeuge, Arbeitsgeräte	Mobilzaun, Kunststoff-Fuß	2.352,46
IT- Endgeräte	Aastra 430 Komm.server	1.797,50
Sammelposten		16.110,63
Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere		88.103,05

Bei den Sammelposten für bewegliche Vermögensgegenstände standen den Zugängen von 16.110,63 € Abschreibungen von 19.602,63 € gegenüber. Aufgrund dessen hat sich die Bilanzposition von 45.047,00 € auf nunmehr 41.555,00 € verringert.

#### 4.2.1.2.5 Anlagen im Bau

Anlagen im Bau bilden den Wert noch nicht fertiggestellter Sachanlagen ab. Bei endgültiger Fertigstellung bzw. Betriebsbereitschaft werden die Herstellungskosten summiert auf die endgültige Anlage umgebucht.

Bilanzwerte	31.12.2013 €	31.12.2014 €	Veränderung €
Anlagen im Bau	2.007.868,58	3.706.102,20	1.698.233,62
Anlagen im Bau	2.007.868,58	3.706.102,20	1.698.233,62

Die Bilanzposition „Anlagen im Bau“ erhöhte sich von rd. 2.008 T€ um rd. 1.698 T€ auf nunmehr rd. 3.706 T€. Die Anlagen haben sich wie folgt entwickelt:

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchung €	AfA €	Endbestand 31.12.2014 €
Modellschule Cirksena	836.673,51	4.435.460,55	0,00	-5.272.134,06	0,00	0,00
Neubau Mensa GaT	962.316,07	592.853,93	0,00	-1.555.170,00	0,00	0,00
Max-Windmüller-Gymnasium	162.245,70	2.896.228,26	0,00	0,00	0,00	3.058.473,96
Sporthalle Kultur	0,00	610.481,12	0,00	0,00	0,00	610.481,12
Ausgabeküche + Mensa	91,39	39.358,61	0,00	-39.450,00	0,00	0,00
Aufstockung 5. OG BBS I	46.541,91	847.336,82	0,00	-893.878,73	0,00	0,00
Mensaerweiterung Grüner Weg	0,00	31.814,54	0,00	0,00	0,00	31.814,54
Mensa Oberschule Herrentor	0,00	2.952,58	0,00	2.380,00	0,00	5.332,58
Umbau Mensa Herrentorschule	0,00	2.380,00	0,00	-2.380,00	0,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>2.007.868,58</b>	<b>9.458.866,41</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.760.632,79</b>	<b>0,00</b>	<b>3.706.102,20</b>

#### 4.2.1.3 Finanzvermögen

Das Finanzvermögen des Gebäudemanagements belief sich zum Bilanzstichtag auf rd. 341 T€. Die Höhe des Finanzvermögens entsprach damit etwa 0,4 Prozent des Bilanzvolumens (Vorjahr: 4,2 Prozent).

Dieser Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Bilanzwerte	31.12.2013 €	31.12.2014 €	Veränderung €
sonstige privatrechtliche Forderungen	3.090.928,01	340.761,33	-2.750.166,68
sonstige Vermögensgegenstände	78.863,93	705,25	-78.158,68
<b>Finanzvermögen</b>	<b>3.169.791,94</b>	<b>341.466,58</b>	<b>-2.828.325,36</b>

#### 4.2.1.3.1 Sonstige privatrechtliche Forderungen

Eine privatrechtliche Forderung basiert auf einem Schuldverhältnis, z. B. Kauf-, Werk-, oder Dienstleistungsvertrag.

Hier erzielt das Gebäudemanagement hauptsächlich Erträge aus der Vermietung der Gebäude.

Bilanzwerte	31.12.2013 €	31.12.2014 €	Veränderung €
privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	55.747,09	53.272,73	-2.474,36
Konzernforderungen aus Dienstleistungen	1.052.833,18	306.841,86	-745.991,32
Einzelwertberichtigungen	-24.302,72	-21.150,24	3.152,48
Umgliederungen nach PRAP und kreditorische Debitoren	5.876,00	1.452,72	-4.423,28
Geldanlage Cash-Pool	2.000.000,00	0,00	-2.000.000,00
Vorsteuerüberschuss	774,46	344,26	-430,20
<b>Finanzvermögen</b>	<b>3.090.928,01</b>	<b>340.761,33</b>	<b>-2.750.166,68</b>

Das Volumen der privatrechtlichen Forderungen ist von rd. 3.091 T€ um rd. 2.750 T€ auf rd. 341 T€ zurückgegangen.

Unter den „privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen“ werden ausstehende Gelder aus Mieten und Betriebskosten in Höhe rd. 53 T€ und rd. 307 T€ als Konzernforderungen ausgewiesen.

Ferner wurde eine Einzelwertberichtigung in Höhe von rd. 21 T€ bilanziert. Als Wertberichtigung wird die Korrektur des Wertes eines auf der Aktivseite der Bilanz zu hoch angesetzten Postens bezeichnet. Um beim Jahresabschluss das richtige Jahresergebnis festzustellen, müssen die offenen Forderungen daraufhin überprüft werden, ob mit einem Zahlungseingang ernsthaft zu rechnen ist. Aus dem in § 44 Abs. 4 GemHKVO enthaltenen Vorsichtsprinzip resultiert die Notwendigkeit, die Forderungen laufend auf ihre Werthaltigkeit bzw. ihr Ausfallrisiko hin zu überprüfen. Eine solche Wertberichtigung kann im Wege einer Einzel- oder Pauschalwertberichtigung vorgenommen werden. Unter Beachtung des Grundsatzes der Einzelbewertung § 44 Abs.3 GemHKVO darf allerdings nur in begründeten Ausnahmefällen auf eine Einzelwertberichtigung verzichtet werden.

Daneben wurde die Geldanlage in Höhe von 2 Mio. € zurückgezogen. Es handelte sich um eine Geldanlage, die im Geschäftsjahr 2013 an den städtischen Cash Pool überführt worden war.

#### 4.2.1.3.2 Sonstige Vermögensgegenstände

Bilanzwerte	31.12.2013 €	31.12.2014 €	Veränderung €
sonstige Forderungen - debitorische Kreditoren	78.863,93	705,25	-78.158,68
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>78.863,93</b>	<b>705,25</b>	<b>-78.158,68</b>

Als sonstige Vermögensgegenstände werden mit 705,25 € (Vorjahr: rd. 79 T€) im Wesentlichen Forderungen aus Lieferantengutschriften ausgewiesen.

#### 4.2.1.4 Liquide Mittel

Als liquide Mittel sind die zum Bilanzstichtag in Form von Bar- oder Buchgeld vorhandenen Zahlungsmittel zu erfassen, die kurzfristig zur Begleichung von Zahlungsverpflichtungen des Betriebes verfügbar sind.

In einer 3-Komponentenrechnung ist neben der Bilanz und der Ergebnisrechnung als dritte Komponente die Finanzrechnung vorgeschrieben. Die Finanzrechnung bildet die Ein- und Auszahlungen ab. Faktisch hat sie den Charakter eines Unterkontos des Kontos "liquide Mittel". Die Differenz zwischen Ein- und Auszahlungen ist der Netto- Zufluss bzw. Abfluss an liquiden Mitteln.

Die Bilanzposition hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzwerte	31.12.2013 €	31.12.2014 €	Veränderung €
Sparkasse Emden	715.152,19	2.870.275,47	2.155.123,28
Liquide Mittel	715.152,19	2.870.275,47	2.155.123,28

Der Bestand der „Liquiden Mittel“ erhöhte sich zum Ende des Geschäftsjahres um rd. 2.155 T€ auf rd. 2.870 T€. Dies entspricht 3,5 Prozent (Vorjahr: 0,9 Prozent) der Bilanzsumme. Es wurden die entsprechenden Saldenbestätigungen der Banken eingesehen.

#### 4.2.1.5 Aktive Rechnungsabgrenzung

Bei der aktiven Rechnungsabgrenzung geht es u. a. um bereits vor dem Bilanzstichtag bezahlte Aufwendungen, die jedoch wirtschaftlich einer Zeit nach dem Stichtag und damit einer anderen Periode zuzuordnen sind.

Die Bilanzposition hat sich im Geschäftsjahr 2014 wie folgt entwickelt:

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Zugänge €	Auflösung €	Endbestand 31.12.2014 €
Auflösung	219.800,00	0,00	15.700,00	204.100,00
Mietsonderzahlung in 12/2013 geleistete Zahlung (Seminar) für 01/2014	930,00	0,00	930,00	0,00
Kautionsanforderung 20.01.15 - 23.01.15	0,00	2.271,00	0,00	2.271,00
Besoldung	9.387,22	4.613,85	9.387,22	4.613,85
Gesamt	230.117,22	6.884,85	26.017,22	210.984,85

Für das Geschäftsjahr 2014 wurden aktive Rechnungsabgrenzungsposten (ARAP) in Höhe von rd. 211 T€ gebildet. Dies resultiert daraus, dass der Betrieb Forderungen zu begleichen hatte, die von ihrer Zuordnung als Aufwand in den Zeitraum nach dem Bilanzstichtag gehören. Der größte Anteil der gesamten ARAP beinhaltet eine Mietsondervorauszahlung. Neben der Mietsondervorauszahlung umfasst die Bilanzposition auch die Beamtengehälter für den Monat Januar 2015.

Der Bilanzansatz in Höhe von 211 T€ steht somit für Zahlungen, die bis zum 31. Dezember 2014 erfolgten, aber erst im Jahr 2015 aufwandswirksam wurden. Die aktive Rechnungsabgrenzung umfasst 0,3 Prozent (wie im Vorjahr: 0,3 Prozent) der Bilanzsumme.

#### 4.2.2 Passivseite der Bilanz

Die Kapitalstruktur des Betriebes zeigt nachfolgendes Bild:

Passiva	31.12.2013		31.12.2014		Veränderung T€	Veränderung %
	T€	%	T€	%		
Nettoposition	62.687	82,9	62.480	75,5	-208	-0,3
Schulden	11.222	14,8	18.064	21,8	6.842	61,0
Rückstellungen	1.677	2,2	2.217	2,7	540	32,2
Passive Rechnungsabgrenzung	6	0,0	1	0,0	-4	-74,3
<b>Bilanzsumme Passiva</b>	<b>75.591</b>	<b>100,0</b>	<b>82.762</b>	<b>100,0</b>	<b>7.171</b>	<b>9,5</b>

Die Bilanzsumme hat sich gleichermaßen um rd. 7.171 T€ (9,5 Prozent) erhöht. Die Vermögensänderung begründet sich im Wesentlichen durch den Anstieg der Schulden in Höhe von rd. 6.842 auf nunmehr rd. 18.064 T€. Die Rückstellungen sind um rd. 540 T€ gestiegen, hingegen ist die Nettoposition um rd. 208 T€ und die Passive Rechnungsabgrenzung leicht gesunken.

##### 4.2.2.1 Nettoposition

In der Bilanz wird die Nettoposition auf der Passiv-Seite als Differenz zwischen Vermögen und Schulden ausgewiesen. Zur Nettoposition gehören nach § 54 Abs. 4 GemHKVO die Bilanzposten „Basis Reinvermögen“, „Rücklagen“, „Jahresergebnis“ und „Sonderposten“.

Auf der Passivseite der Bilanz zum 31. Dezember 2014 des Gebäudemanagements wird zunächst die Nettoposition abgebildet.

Die Nettoposition in Höhe von rd. 62.480 T€ rd. 75,5 Prozent (Vorjahr 82,9 Prozent) setzt sich wie folgt zusammen:

Bilanzwerte	31.12.2013 €	31.12.2014 €	Veränderung €
Basis- Reinvermögen	16.250.000,00	16.250.000,00	0,00
Rücklagen	32.643.594,74	32.627.601,53	-15.993,21
Jahresergebnis	-547.319,49	-305.543,04	241.776,45
Sonderposten	14.340.962,00	13.907.598,00	-433.364,00
<b>Nettoposition</b>	<b>62.687.237,25</b>	<b>62.479.656,49</b>	<b>-207.580,76</b>

#### 4.2.2.1.1 Basis Reinvermögen

Das Basis-Reinvermögen (Stammkapital) beträgt entsprechend § 1 Abs. 3 Eigenbetriebssatzung 16.250 T€.

#### 4.2.2.1.2 Rücklagen

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Zugänge	Abgänge	Endbestand 31.12.2014 €
Sonstige Rücklagen	32.643.594,74	0,00	15.993,21	32.627.601,53
<b>Gesamt</b>	<b>32.643.594,74</b>	<b>0,00</b>	<b>15.993,21</b>	<b>32.627.601,53</b>

Bei den Rücklagen wird ein Betrag in Höhe von rd. 32.628 T€ (Vorjahr rd. 32.644 T€) ausgewiesen. Die Veränderungen sind auf die Rückübertragung der Grundstücke an den Kernhaushalt zurückzuführen.

#### 4.2.2.1.3 Jahresergebnis

Der Jahresüberschuss 2014 in Höhe von 241.776,45 € stellt den Saldo der Ergebnisrechnung dar.

In der Bilanz werden die Fehlbeträge und Überschüsse kumuliert ausgewiesen.

Das bilanzierte Jahresergebnis errechnet sich wie folgt:

Jahresergebnis	€
Fehlbeträgen aus Vorjahren	-547.319,49
Jahresergebnis (Überschuss)	241.776,45
<b>Gesamtfehlbetrag Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)</b>	<b>-305.543,04</b>

Durch das positive Ergebnis der Ergebnisrechnung konnten die aufgelaufenen Fehlbeträge aus Vorjahren, wie auch im Vorjahr, nochmals reduziert werden. Der Gesamtfehlbetrag beträgt fortan -305.543,04 €.

#### 4.2.2.1.4 Sonderposten

Unter der Nettoposition werden als Sonderposten u. a. Investitionszuweisungen ausgewiesen, da diese das Vermögen erhöhen, aber zweckgebunden übertragen sind. Entsprechend der Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes sind sie gem. § 42 Abs. 5 Satz 1 GemHKVO ertragswirksam aufzulösen. Ebenso wie die Abschreibungen zu dem finanzierten Vermögensgegenstand fließen die Auflösungserträge der Sonderposten in die Ergebnisrechnung ein.

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Zugänge	Auflösung €	Endbestand 31.12.2014 €
SoPo aus Zuwendungen von Bund	0,00	30.812,00	411,00	30.401,00
SoPo aus Zuwendungen von Land	9.748.669,00	0,00	347.518,00	9.401.151,00
SoPo aus Zuwendungen von Stadt Emden	4.579.690,00	36.316,27	151.932,27	4.464.074,00
SoPo aus Zuwendungen übrigen Bereich	12.603,00	0,00	631,00	11.972,00
<b>Gesamt</b>	<b>14.340.962,00</b>	<b>67.128,27</b>	<b>500.492,27</b>	<b>13.907.598,00</b>

Passiviert werden hier die erhaltenen Investitionskostenzuschüsse in Höhe von rd. 13.908 T€ (Vorjahr 14.341 T€). Hier werden sowohl die Zuwendungen des Bundes, des Landes Niedersachsen und von Dritten sowie die städtischen Anteile abgebildet. Die Zugänge sind geringer als die Summe der planmäßigen Auflösung der Sonderposten. Daher hat sich der Bestand um rd. 433 T€ verringert. Unter den Zugängen wurde rd. 31 T€ Sanierung Modellschule Cirksena und aus Zuwendungen von der Stadt Emden rd. 20 T€ für den Umbau Kindergarten Leuchtturm sowie rd. 11 T€ für die Einrichtung und 5 T€ für die Elektroinstallation an der Cirksenaschule passiviert.

#### 4.2.2.2 Schulden

Schulden sind alle am Bilanzstichtag dem Grunde, der Höhe und der Fälligkeit nach feststehenden Geldschulden und Verbindlichkeiten. Die Schulden umfassen rd. 22 Prozent (Vorjahr: 15 Prozent) der Bilanzsumme.

Die Bilanzposition hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Endbestand 31.12.2014 €	mehr (+)/ weniger (-) €
Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	9.693.368,44	16.400.768,99	6.707.400,55
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.489.059,06	1.567.814,36	78.755,30
Sonstige Verbindlichkeiten	39.225,34	95.289,31	56.063,97
<b>Gesamt</b>	<b>11.221.652,84</b>	<b>18.063.872,66</b>	<b>6.842.219,82</b>

Die Schulden des Betriebes haben sich gegenüber dem Vorjahr um 6.842 T€ auf nunmehr 18.063.872,66 € (Vorjahr: 11.221.652,84 €) erhöht. Der größte Anteil mit rd. 16.401 T€ wurde unter den Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen passiviert.



#### 4.2.2.2.1 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Neuaufnahme 2014 €	Zinsen 2014 €	Tilgung 2014 €	Endbestand 31.12.2014 €	mehr (+)/ weniger (-) €
Förderbank	2.999.992,00	3.500.000,00	103.385,75	235.296,00	6.264.696,00	3.264.704,00
Stadt Emden	0,00	1.900.000,00	2.058,34	1.900.000,00	0,00	0,00
Landesbank	942.203,35		41.529,40	12.770,60	929.432,75	-12.770,60
Landesbank	1.682.590,63		75.487,89	23.692,11	1.658.898,52	-23.692,11
Privatbank	1.368.582,46		57.114,26	20.840,74	1.347.741,72	-20.840,74
Sparkassen- sektor	2.700.000,00	3.500.000,00	15.976,89	0,00	6.200.000,00	3.500.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>9.693.368,44</b>	<b>8.900.000,00</b>	<b>295.552,53</b>	<b>2.192.599,45</b>	<b>16.400.768,99</b>	<b>6.707.400,55</b>

Der Anstieg der „Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen“ begründet sich durch die Neuaufnahme neuer Investitionskredite in Höhe von 7.000 T€. Der Buchwert der Geldschulden beträgt im Berichtsjahr unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Annuitäten insgesamt 16.401 T€ (Vorjahr 9.693 T€).

#### 4.2.2.2.2 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Der Bestand der Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Endbestand 31.12.2014 €	mehr (+)/ weniger (-) €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.157.331,13	1.367.674,91	210.343,78
Konzernverbindlichkeiten	321.006,05	199.434,20	-121.571,85
Umgliederungen nach ARAP und debitorische Kreditoren	10.721,88	705,25	-10.016,63
<b>Gesamt</b>	<b>1.489.059,06</b>	<b>1.567.814,36</b>	<b>78.755,30</b>

Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung ergeben sich durch die Ausschöpfung eingeräumter Zahlungsziele bei Lieferantenrechnungen in Höhe von 1.568 T€.

#### 4.2.2.2.3 Andere sonstige Verbindlichkeiten

Die Bilanzposition beinhaltet alle sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten, die nicht einem der vorgenannten Verbindlichkeitsposten zuzuordnen sind. Als sonstige Verbindlichkeiten sind 95 T€ ausgewiesen. Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Endbestand 31.12.2014 €	mehr (+)/ weniger (-) €
Abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	19.452,63	21.765,54	2.312,91
Kindernothilfe	30,40	57,02	26,62
Kreditorische Debitoren	253,56	7,28	-246,28
Sonstige Verbindlichkeiten	19.488,75	73.459,47	53.970,72
<b>Gesamt</b>	<b>39.225,34</b>	<b>95.289,31</b>	<b>56.063,97</b>

Die Bilanzposition erhöhte sich um 56 T€ auf 95 T€. Ausgewiesen werden die Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt. Dabei handelt es sich um Lohnsteuerverbindlichkeiten. Unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ werden u. a. Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit den geschätzten Verbrauchswerten der Stadtwerke und die Pacht Camping Platz Knock ausgewiesen.

#### 4.2.2.3 Rückstellungen

Rückstellungen werden für Verpflichtungen gebildet, die zum Bilanzstichtag dem Grunde nach feststehen, der Höhe oder Fälligkeit nach aber ungewiss und daher keine Verbindlichkeiten sind.

Die Bildung von Rückstellungen bewirkt, dass bei Inanspruchnahme die später zu leistenden Aufwendungen nicht die Ergebnisrechnungen zukünftiger Haushaltsjahre belasten.

Die Bilanzposition hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Endbestand 31.12.2014 €	mehr (+)/ weniger (-) €
Rückstellung für Altersteilzeit und ähnliche Maßnahmen	458.585,12	328.588,92	-129.996,20
Rückstellung für unterlassene Instandhaltung	1.155.000,00	1.841.237,01	686.237,01
Andere Rückstellungen	63.016,93	47.145,09	-15.871,84
<b>Gesamt</b>	<b>1.676.602,05</b>	<b>2.216.971,02</b>	<b>540.368,97</b>

Gegenüber dem Vorjahr hat sich der Bestand der Rückstellungen um rd. 540 T€ auf rd. 2.217 T€ erhöht. Der Anstieg ist überwiegend auf höhere Instandhaltungsrückstellungen zurückzuführen. Die Rückstellungen umfassen rd. 2,7 Prozent (Vorjahr: 2,2 Prozent) der Bilanzsumme des Gebäudemanagements.

#### 4.2.2.3.1 Rückstellungen für Altersteilzeit und ähnliche Maßnahmen

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Zuführung €	Auflösung €	Endbestand 31.12.2014 €
Rückstellungen für nicht in Anspruch genommenen Urlaub	132.150,00	9.000,00	4.000,00	137.150,00
Rückstellungen für geleistete Überstunden	13.070,00	1.660,00	1.230,00	13.500,00
Rückstellungen die Inanspruchnahme Altersteilzeit	313.365,12	0,00	135.426,20	177.938,92
<b>Gesamt</b>	<b>458.585,12</b>	<b>10.660,00</b>	<b>140.656,20</b>	<b>328.588,92</b>

Gegenüber dem Vorjahr sind die Rückstellungen für Altersteilzeit und ähnliche Maßnahmen insgesamt um rd.130 T€ gesunken.

#### 4.2.2.3.2 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Zuführung €	Auflösung €	Endbestand 31.12.2014 €
Rückstellung für unterlassene Instandhaltung	1.155.000,00	1.571.237,01	885.000,00	1.841.237,01
<b>Gesamt</b>	<b>1.155.000,00</b>	<b>1.571.237,01</b>	<b>885.000,00</b>	<b>1.841.237,01</b>

Als Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen wurden rd. 1.841 T€ in die Bilanz eingestellt und damit ergibt sich eine Erhöhung um rd. 686 T€.

Gemäß § 43 Abs. 4 GemHKVO sind Rückstellungen für im Haushaltsjahr unterlassene Aufwendungen nur zulässig, wenn die vorgesehenen Maßnahmen zum Abschlusstag einzeln bestimmt und der Höhe nach beziffert sind.

Diesbezüglich wird auf die ausführlichen Erläuterungen im Rechenschaftsbericht hingewiesen.

#### 4.2.2.3.3 Andere Rückstellungen

Die Bilanzposition hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzwerte	Bestand 31.12.2013 €	Zuführung €	Auflösung €	Endbestand 31.12.2014 €
Zinsen KfW	39.540,33	38.645,09	39.540,33	38.645,09
Prüfungskosten Jahresabschlüsse	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
Gerichtskosten	3.500,00	0,00	0,00	3.500,00
Personalkosten Höhergruppierung	14.976,00	0,00	14.976,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>63.016,33</b>	<b>38.645,09</b>	<b>54.516,33</b>	<b>47.145,09</b>

Der Bestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd.16 T€ auf nunmehr 47 T€ leicht reduziert.

#### **4.2.2.4 Passive Rechnungsabgrenzung**

Bei den passiven Rechnungsabgrenzungen handelt es sich um Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen. Sie sind auf der Passivseite vor dem Bilanzstichtag auszuweisen. Die PRAP werden in der nächsten Periode wieder aufgelöst.

Zum Bilanzstichtag werden Abgrenzungsposten in Höhe von 1.445,44 € (Vorjahr: 5.622,44 €) ausgewiesen.

### 4.3 Ertragslage

Im NKR werden gemäß § 50 Abs. 1 GemHKVO in der Ergebnisrechnung alle dem Haushaltsjahr zuzurechnenden Erträge und Aufwendungen gegenübergestellt.

Zur Erläuterung der Ertragslage haben wir die Ergebnisrechnung wie folgt zusammengefasst.

	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	Ergebnis- veränderung
	€	€	€	€
<i>Ordentliche Erträge</i>	11.716.768,04	12.698.885,30	12.909.860,48	210.975,18
<i>Ordentliche Aufwendungen</i>	12.557.450,76	12.253.151,80	12.943.778,83	690.627,03
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b><u>-840.682,72</u></b>	<b><u>445.733,50</u></b>	<b><u>-33.918,35</u></b>	<b><u>-479.651,85</u></b>

Das Gebäudemanagement erzielte im Geschäftsjahr 2014 Erträge von rd. 12.910 T€. Vermindert um die ordentlichen Aufwendungen von rd. 12.944 T€ ergibt sich ein Fehlbetrag im ordentlichem Ergebnis von rd. -34 T€.

Das außerordentliche Ergebnis sieht wie folgt aus:

	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	Ergebnis- veränderung
	€	€	€	€
<i>Außerordentliche Erträge</i>	85.132,46	11.425,13	315.412,73	303.987,60
<i>Außerordentliche Aufwendungen</i>	78.994,68	169.933,18	39.717,93	-130.215,25
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b><u>6.137,78</u></b>	<b><u>-158.508,05</u></b>	<b><u>275.694,80</u></b>	<b><u>434.202,85</u></b>

Es wurde ein außerordentlicher Ertrag von rd. 315 T€ und ein außerordentlicher Aufwand in Höhe von 40 T€ verbucht.

Das Jahresergebnis ergibt sich aus der Summe des Ordentlichen und des Außerordentlichen Ergebnisses:

	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	Ergebnis- veränderung
	€	€	€	€
<i>Ordentliches Ergebnis</i>	-840.682,72	445.733,50	-33.918,35	-479.651,85
<i>Außerordentliches Ergebnis</i>	6.137,78	-158.508,05	275.694,80	434.202,85
<b>Jahresergebnis</b>				
<b>Jahresüberschuss (+) / -Fehlbetrag(-)</b>	<b><u>-834.544,94</u></b>	<b><u>287.225,45</u></b>	<b><u>241.776,45</u></b>	<b><u>45.449,00</u></b>

Das Gebäudemanagement schloss das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von +241.776,45 € ab, dabei wirkte das außerordentliche Ergebnis sich in Höhe von rd. 276 T€ entlastend aus.

#### 4.4 Plan-Ist Vergleich

Nach § 52 GemHKVO sind die Erträge und Aufwendungen den Haushaltsansätzen in der nach § 50 GemHKVO vorgeschriebenen Ordnung gegenüberzustellen. Der Haushalt ist ausgeglichen, wenn der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge dem Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen entspricht. Gemäß § 4 der Eigenbetriebsverordnung entscheidet der Betriebsausschuss über Mehraufwendungen des Betriebes.

	Ergebnis Vorjahr (2013) €	Ergebnis Haushaltsjahr (2014)	Fortgeschriebener Ansatz (2014) €	Vergleich Ansatz Ergebnis mehr (+)/ weniger (-) €
<b>Ordentliche Erträge</b>				
Steuern und ähnliche Abgaben				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	85.347,46	92.394,97		92.394,97
Auflösungserträge aus Sonderposten	499.397,00	500.492,27		500.492,27
sonstige Transfererträge				
öffentlich-rechtliche Entgelte				
privatrechtliche Entgelte	7.044.647,39	7.612.182,64	11.829.700,00	-4.217.517,36
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.968.411,38	4.475.410,42		4.475.410,42
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	55,56	4.388,79		4.388,79
aktivierte Eigenleistungen	1.335,00	66.206,11	100.000,00	-33.793,89
Bestandsveränderungen				
sonstige ordentliche Erträge	99.691,51	158.785,28		158.785,28
<b>Summe ordentliche Erträge</b>	<b>12.698.885,30</b>	<b>12.909.860,48</b>	<b>11.929.700,00</b>	<b>980.160,48</b>
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>				
Aufwendungen für aktives Personal	2.502.044,86	2.515.376,08	2.293.000,00	222.376,08
Aufwendungen für Versorgung				
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.433.122,61	6.077.703,63	5.800.000,00	277.703,63
Abschreibungen	3.331.019,97	3.518.462,43	3.055.100,00	463.362,43
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	297.808,77	295.119,87	535.100,00	-239.980,13
Transferaufwendungen				
sonstige ordentliche Aufwendungen	689.155,59	537.116,82		537.116,82
<b>Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>12.253.151,80</b>	<b>12.943.778,83</b>	<b>11.683.200,00</b>	<b>1.260.578,83</b>
<b>ordentliches Ergebnis</b>	<b>445.733,50</b>	<b>-33.918,35</b>	<b>246.500,00</b>	<b>-280.418,35</b>

	Ergebnis Vorjahr (2013)	Ergebnis Haushaltsjahr (2014)	Fortgeschriebener Ansatz (2014)	Vergleich Ansatz Ergebnis mehr (+)/ weniger (-)
<b>Außerordentliche Erträge und Aufwendungen</b>				
außerordentliche Erträge	11.425,13	315.412,73		315.412,73
außerordentliche Aufwendungen	169.933,18	39.717,93		39.717,93
außerordentliches Ergebnis	-158.508,05	275.694,80	0,00	275.694,80
<b>Jahresergebnis</b>	<b>287.225,45</b>	<b>241.776,45</b>	<b>246.500,00</b>	<b>-4.723,55</b>
Erträge aus interner Leistungsverrechnung				
Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung				
Ergebnis interner Leistungsverrechnung				
<b>Jahresergebnis (unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen) Überschuss (+)/ Fehlbetrag (-)</b>	<b>287.225,45</b>	<b>241.776,45</b>	<b>246.500,00</b>	<b>40.725,45</b>

#### 4.4.1 Ordentliche Erträge

Die ordentlichen Erträge übersteigen im Berichtsjahr im Ergebnis den Planansatz um rd. 980 T€. Die Mehrerträge resultieren dabei aus den privatrechtlichen Entgelten und den Kostenerstattungen und Kostenumlagen (rd. 258 T€) sowie mit rd. 500 T€ aus den Auflösungserträgen aus den Sonderposten. Die Ordentlichen Erträge stellen sich wie folgt dar:

##### 4.4.1.1 Zuwendungen

Die Zuwendungen und allgemeine Umlagen betreffen im Wesentlichen die Zuweisungen für laufende Zwecke (Wiedereingliederungs- und Lohnkostenzuschüsse in Höhe von rd. 66 T€ und Altersteilzeiterträge in Höhe von rd. 26T€).

##### 4.4.1.2 Auflösungserträge aus Sonderposten

Entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände wird der Sonderposten aufgelöst und als Ertrag in der Ergebnisrechnung dargestellt. Es wurden Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen und – Zuschüssen von Dritten in Höhe von rd. 500 T€ gebucht.

##### 4.4.1.3 Privatrechtliche Entgelte

Bei den im Haushaltsjahr erzielten Erträgen aus privatrechtlichen Entgelten handelt es sich im Wesentlichen um Mieten externer Mieter (rd. 141 T€), Miete Stadt (rd. 7.349 T€), Erlöse aus

Betriebs- /Grundstücksbewirtschaftungskosten (rd. 60 T€) und empfangene Schadensersatzleistungen (rd. 51 T€).

#### **4.4.1.4 Kostenerstattung und Kostenumlagen**

Erträge wurden im Wesentlichen aus Erstattung der Energiekosten der Stadt Emden (rd. 1.241 T€), Abschläge Betriebs-/Grundstücksbewirtschaftungskosten (rd. 1.885 T€) und Abschläge Hausmeisterdienste (rd. 1.198 T€) erzielt.

#### **4.4.1.5 Zinsen und ähnliche Finanzerträge**

Im Wesentlichen handelt es sich um Zinserträge aus dem Cash Pool der Stadt Emden (rd. 4 €).

#### **4.4.1.6 Aktivierte Eigenleistung**

Eine Eigenleistung ist ein entstehender Aufwand zur Erstellung eines Vermögensgegenstandes, der nicht für Dritte, sondern für die eigene Aufgabenerledigung bestimmt ist und daher auch in der Bilanz aktiviert wird. Eine aktivierte Eigenleistung wird in der Bilanz auf der Aktivseite als Vermögensgegenstand (in Höhe der Herstellungskosten) erfasst. In der Ergebnisrechnung wird die aktivierte Eigenleistung als Ertrag verbucht. Die aktivierten Eigenleistungen betreffen im Wesentlichen die aktivierte Eigenleistung der Elektrofachplanung Max-Windmüller-Gymnasium (rd. 65 T€) und Kindergarten Leuchtturm (rd. 1 T€).

#### **4.4.1.7 Sonstige ordentliche Erträge**

Aus der Auflösung anderer Rückstellungen konnten Erträge in Höhe von rd. 156 T€ aus der Auflösung von Rückstellungen für Personalkosten während der Passivphase der Altersteilzeit und aus der Herabsetzung der Wertberichtigung rd. 3 T€ erzielt werden.

#### **4.4.2 Außerordentliche Erträge**

Außerordentliche Erträge sind gem. § 59 Nr. 6 GemHKVO ungewöhnliche und selten vorkommende oder periodenfremde Erträge.

Die Erträge ergeben sich aus empfangene Schadensersatzleistungen für Vermögensschäden (rd. 17 T€), Erträge aus Herabsetzung von nicht mehr benötigten Rückstellungen (rd. 295 T€) und den sonstigen periodenfremden Erträgen (rd. 3 T€).



### 4.4.3 Ordentliche Aufwendungen

Die ordentlichen Aufwendungen schließen im Ergebnis des Plan- Ist- Vergleichs mit Mehraufwendungen von über rd. 1.260 T€ ab. Ursächlich dafür waren primär sonstige ordentliche Aufwendungen von rd. 537 T€, Abschreibungen von rd. 463 T€, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen von rd. 278 T€ und Personalaufwendungen von rd. 222 T€.

Die ordentlichen Aufwendungen stellen sich wie folgt dar:

#### 4.4.3.1 Aufwendungen für aktives Personal

Als Personalaufwand sind alle Aufwendungen zu erfassen, die für die Beschäftigung der aktiven Beamten und Beschäftigten entstehen. Beim Betrieb sind 2014 folgende Aufwendungen entstanden:

Name	Ergebnis 2014 €	Ansatz €	mehr (+) weniger (-) €
Beamte	107.617,26	0,00	107.617,26
Personalaufwand Arbeitnehmer -laufend- ABM-Kräfte	1.638.569,49	2.293.000,00	-654.430,51
Beamte	182.468,52	0,00	182.468,52
Beamte	28.166,39	0,00	28.166,39
Versorgungskasse Arbeitnehmer -laufend- Sozialversicherung Arbeitnehmer -laufend- ABM-Kräfte und Sonstige Beschäftigte	134.259,03	0,00	134.259,03
	333.770,17	0,00	333.770,17
	35.713,60	0,00	35.713,60
Beihilfen, Unterstützungsleistungen für Beamte und Zuführung Pensionsrückstellungen für Beamte und Arbeiter	11.109,68	0,00	11.109,68
	28.175,00	0,00	28.175,00
Zuführung Beihilferückstellungen für Beamte und Arbeiter	4.866,94	0,00	4.866,94
Aufwand für nicht in Anspruch genommenen Urlaub	9.000,00	0,00	9.000,00
Aufwand für geleistete Überstunden	1.660,00	0,00	1.660,00
<b>Gesamt</b>	<b>2.515.376,08</b>	<b>2.293.000,00</b>	<b>222.376,08</b>

Der Personalaufwand entspricht 19 Prozent der ordentlichen Aufwendungen. Die Personalaufwendungen liegen rund 222 T€ über dem Ansatz. Auf die Ausführungen im Rechenschaftsbericht wird diesbezüglich verwiesen.

#### 4.4.3.2 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Im Berichtsjahr 2014 wurden für Sach- und Dienstleistungen rd. 6.078 T€ aufgewendet. Gegenüber dem Vorjahr (5.433 T€) ergeben sich Mehraufwendungen in Höhe von rd. 645 T€. Bedeutende Positionen sind die Instandhaltungen, Reparaturen, Miete und Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Grundstücke und der baulichen Anlagen, wie zum Beispiel Müllabfuhrgebühren, Erdgasversorgung, Wärmelieferung und die Stromversorgung etc. Die Aufwendungen liegen mit rd. 278 T€ über dem Planansatz. Der Aufwand für Sach- und Dienstleistungen entspricht rd. 47 Prozent der ordentlichen Aufwendungen des Betriebes.

#### **4.4.3.3 Abschreibungen**

Ausgewiesen sind die Abschreibungen auf das immaterielle Vermögen (rd. 10 T€), Gebäude (rd. 3.191 T€), Maschinen und technische Anlagen (rd. 32 T€), Fahrzeuge (rd. 4 T€), Betriebs- und Geschäftsausstattung (rd. 260 T€) und die Abschreibungen auf Forderungen wegen Uneinbringlichkeit (rd. 1T€). Hinzu kommt die Auflösung der Sammelposten mit rd. 20.T€. Der Aufwand für Abschreibungen entspricht rd. 27 Prozent der ordentlichen Aufwendungen des Betriebes.

#### **4.4.3.4 Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Unter der Position sind im Wesentlichen Zinsaufwendungen an Kreditinstitute (rd. 293 T€) und Zinsaufwendungen für Liquiditätskredite verbundener Unternehmen (rd. 2 T€) verbucht.

#### **4.4.3.5 Sonstige ordentliche Aufwendungen**

Bei den sonstigen ordentlichen Aufwendungen (rd. 537 T€) handelt es sich im Wesentlichen um Kostenerstattungen in Höhe von rd. 282 T€ an die Stadt Emden (u. a. FD Personal, Juristischer Dienst, Verwaltungsdienste, Gebäudereinigung), Sachversicherungen in Höhe von rd. 213 T€, Porto, Telekommunikation und Büromaterial.

#### **4.4.4 Außerordentliche Aufwendungen**

Außerordentliche Aufwendungen sind gem. § 59 Nr. 6 GemHKVO ungewöhnliche und selten vorkommende oder periodenfremde Aufwendungen.

Die angefallenen Aufwendungen betragen rd. 40 T€. Wesentlicher Bestandteil sind Aufwendungen im Zusammenhang mit Katastrophen u. ä. Ereignissen; hier Sturmschäden (rd. 18 T€), sonstigen periodenfremde Aufwendungen (549,39 €) und Aufwendungen aufgrund der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden (rd. 21 T€).

#### 4.5 Jahresvergleich

Der Vergleich der Ergebnisse der Geschäftsjahre 2012, 2013 und 2014 stellt sich wie folgt dar:

Jahresvergleich der Ergebnisrechnung	Ergebnis 2012	Ergebnis 2013	Ergebnis 2014	Veränderung zum Vorjahr mehr (+)/ weniger (-)	Durchschnitt
	€	€	€	€	
ordentliche Erträge	11.716.768,04	12.698.885,30	12.909.860,48	210.975,18	12.441.837,94
ordentliche Aufwendungen	12.557.450,76	12.253.151,80	12.943.778,83	690.627,03	12.584.793,80
<b>ordentliches Ergebnis</b>	<b>-840.682,72</b>	<b>445.733,50</b>	<b>-33.918,35</b>	<b>-479.651,85</b>	
außerordentliche Erträge	85.132,46	11.425,13	315.412,73	303.987,60	137.323,44
außerordentliche Aufwendungen	78.994,68	169.933,18	39.717,93	-130.215,25	96.215,26
<b>außerordentliches Ergebnis</b>	<b>6.137,78</b>	<b>-158.508,05</b>	<b>275.694,80</b>	<b>434.202,85</b>	
<b>Gesamtergebnis</b>					
<b>Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)</b>	<b>-834.544,94</b>	<b>287.225,45</b>	<b>241.776,45</b>	<b>-45.449,00</b>	

Das ordentliche Ergebnis weist einen Fehlbetrag in Höhe von -33.918,35 € aus. Damit hat sich das ordentliche Ergebnis um 479.651,85 € verschlechtert. Das Gesamtergebnis des Wirtschaftsjahres 2014 liegt hingegen mit 241.776,45 € nur gering unter dem Vorjaheresergebnis (287.225,45 €). Auf eine detaillierte Analyse der Veränderungen wurde wegen des zeitlichen Abstandes zum geprüften Abschluss verzichtet. Auf die Erläuterungen des Rechenschaftsberichts wird verwiesen.

#### 4.6 Finanzlage

In der Finanzrechnung werden alle in dem Berichtsjahr eingegangenen Einzahlungen und geleisteten Auszahlungen ausgewiesen. Sie zeigt im Ergebnis, wie sich der Bestand an Zahlungsmitteln entwickelt. Form und Inhalt der Finanzrechnung sind in § 51 GemHKVO geregelt.

Die Finanzrechnung zeigt nachfolgendes Bild:

	31.12.2013	31.12.2014	Veränderung mehr (+)/ weniger (-)
	€	€	€
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	12.300.379,86	13.019.272,22	718.892,36
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	9.150.379,97	8.530.324,62	-620.055,35
Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	3.149.999,89	4.488.947,60	1.338.947,71
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	12.000,00	61.261,93	49.261,93
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	3.377.540,75	11.102.486,80	7.724.946,05
Saldo aus Investitionstätigkeit	-3.365.540,75	-11.041.224,87	7.675.684,12
Finanzmittelüberschuss (+) -Fehlbetrag (-)	-215.540,86	-6.552.277,27	6.336.736,41
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	2.700.000,00	7.000.000,00	4.300.000,00
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	285.082,12	292.599,45	7.517,33
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	2.414.917,88	6.707.400,55	4.292.482,67
Haushaltsunwirksame Einzahlungen	500.000,00	3.900.000,00	3.400.000,00
Haushaltsunwirksame Auszahlungen	2.500.000,00	1.900.000,00	-600.000,00
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	-2.000.000,00	2.000.000,00	4.000.000,00
Saldo ungeklärte Ein- und Auszahlungen	0,00	0,00	0,00
Bestandsveränderungen außerhalb der Finanzrechnung	0,00	0,00	0,00
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	515.775,17	715.152,19	199.377,02
Finanzmittelveränderung	199.377,02	2.155.123,28	1.955.746,26
Endbestand an Zahlungsmitteln	715.152,19	2.870.275,47	2.155.123,28

Die Finanzrechnung weist für das Geschäftsjahr 2014 einen Endbestand an Zahlungsmitteln in Höhe von rd. 2.870 T€ aus. Der Endbestand setzt sich aus dem Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit von rd. 4.489 T€, dem Saldo aus Investitionstätigkeit rd. -11.041 T€, dem Saldo aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von rd. 6.707 T€ und dem Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen in Höhe von rd. 2.000 T€ sowie dem Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zusammen.

In der Finanzrechnung ist zu erkennen, dass der Überschuss aus der laufenden Verwaltungstätigkeit in Höhe von 4.489 T€ erforderlich ist, um Investitionen zu tätigen und Kredite zurückzuzahlen. Darüber hinaus ist an der Zeile Finanzmittelüberschuss bzw. Finanzmittelfehlbetrag zu erkennen, dass ein Finanzmittelfehlbetrag von rd. -6.552 T€ vorliegt. Ursächlich hierfür sind die Investitionstätigkeiten des Eigenbetriebes. Am Saldo aus Finanzierungstätigkeit ist zu erkennen, dass Investitionskredite in Höhe von 7.000 T€ aufgenommen und rd. 293 T€ getilgt wurden.

#### 4.7 Anhang

Gemäß § 128 NKomVG gehört zum Jahresabschluss u. a. ein Anhang bestehend aus Rechenschaftsbericht, Anlagenübersicht, Schuldenübersicht, Forderungsübersicht und Übersicht über die in das folgende Jahr zu übertragenden Haushaltsermächtigungen. Der Anhang soll dazu beitragen, dass mit dem Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Haushaltswirtschaft und der finanzwirtschaftlichen Lage vermittelt wird.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die vom Gebäudemanagement angewandt wurden, sind in der Erläuterung zur Bilanz angegeben. Das Vermögen wurde zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Als Abschreibungsmethode fand ausschließlich die lineare Abschreibung Anwendung.

#### 4.8 Rechenschaftsbericht

In § 128 Abs. 1 Satz 2 NKomVG ist festgelegt, dass der Jahresabschluss durch einen Rechenschaftsbericht zu erläutern ist. Im Rechenschaftsbericht sind nach § 57 Abs.1 Satz 1 GemHKVO der Verlauf der Haushaltswirtschaft und der finanzwirtschaftlichen Lage des Betriebes nach den tatsächlichen Verhältnissen darzustellen. Dabei muss eine Bewertung des Jahresabschlusses vorgenommen werden.

Hierzu hat das Gebäudemanagement Informationen und Analysen zusammenzustellen, die ein Resümee auf das abgelaufene Jahr und einen Ausblick auf die zukünftige gesamtfanzwirtschaftliche Situation des Gebäudemanagements geben. Hierzu dienen vor allem Informationen und Analysen, die sich aus der Ergebnis- und Finanzrechnung ergeben. Diese Informationen sollen darlegen, in wieweit die Sicherung der stetigen Aufgabenerfüllung gewährleistet ist.

Aufgabe des Rechenschaftsberichtes ist es, vor allem den Rat über den Stand und die Entwicklung der Haushaltswirtschaft und der finanziellen Lage des Betriebes zu informieren.

Wichtig ist, dass wesentliche Risiken benannt werden.

Im Rechenschaftsbericht des Gebäudemanagements wurde auf die finanzwirtschaftliche Lage und den Verlauf der Haushaltswirtschaft eingegangen.

Erläuterungen zu den wesentlichen Abweichungen in der Ergebnis- und Finanzrechnung wurden vom Betrieb vorgenommen.

#### **4.9 Anlagenübersicht**

Gem. § 56 Abs. 1 GemHKVO sind in der Anlagenübersicht der Stand des immateriellen Vermögens, des Sachvermögens ohne Vorräte und geringwertige Vermögensgegenstände sowie das Finanzvermögen ohne Forderungen jeweils zu Beginn und zum Ende des Haushaltsjahres, die Zu- und Abgänge sowie die Zuschreibungen und Abschreibungen darzustellen. Die Gliederung der Anlagenübersicht wird nach dem verbindlichen Muster 16 der Anlage zur GemHKVO erstellt und richtet sich nach der Bilanz.

In der Anlage zum Jahresabschluss befindet sich eine Anlagenübersicht, die nach dem Muster 16 der GemHKVO erstellt wurde. Die erforderlichen Daten wurden, untergliedert nach immateriellen Vermögensgegenständen, Sachvermögen und Finanzvermögen, dargestellt.

#### **4.10 Schuldenübersicht**

Nach § 56 Abs. 3 GemHKVO sind in der Schuldenübersicht nach dem verbindlichen Muster 17 als Anlage zur GemHKVO die Schulden des Betriebes nachzuweisen. Anzugeben ist der Gesamtbetrag zu Beginn und am Ende des Haushaltsjahres, gegliedert in Betragsangaben mit den tatsächlichen noch bestehenden Restlaufzeiten bis zu einem Jahr, von über einem Jahr bis fünf Jahren und von mehr als fünf Jahren. Die Gliederung der Schuldenübersicht richtet sich nach der Bilanz.

Die Schuldenübersicht dient dazu, dem Rat sofortigen Überblick über den derzeitigen Schuldenstand zu bieten. Die erforderlichen Daten wurden entsprechend dem verbindlichen Muster 17 der Anlage zur GemHKVO dargestellt.

#### **4.11 Forderungsübersicht**

Der § 56 Abs. 2 GemHKVO schreibt vor, dass in der Forderungsübersicht nach dem verbindlichen Muster 18 als Anlage zur GemHKVO die Forderungen des Betriebes dargestellt werden. Es ist jeweils der Gesamtbetrag am Abschlusstag unter Angabe der Restlaufzeit, gegliedert in Betragsangaben für Forderungen mit Restlaufzeiten bis zu einem Jahr, von einem Jahr bis fünf Jahre und mehr als fünf Jahre sowie der Gesamtbetrag am vorherigen Abschlusstag anzugeben. Die Gliederung richtet sich nach der Bilanz.

Zum Jahresabschluss 2014 des Gebäudemanagements ist ein Anhang, ein Rechenschaftsbericht, eine Anlagenübersicht, eine Schuldenübersicht und eine Forderungsübersicht erstellt worden.
---

#### **4.12 Kennzahlen zur Jahresabschlussanalyse**

Während die Strukturbilanz lediglich die erfassten Daten darstellt, liefern Kennzahlen weitere differenzierte Auswertungsmöglichkeiten über die finanzielle Lage des Gebäudemanagements zum Bilanzstichtag. Die Analyse eines Jahresabschlusses soll Aussagen zur derzeitigen und zukünftigen wirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements ermöglichen.

Vom Betrieb wurden für den Jahresabschluss 2014 Kennzahlen ausgewiesen.

Das Rechnungsprüfungsamt verzichtet auf die Ermittlung von weiteren Bilanzkennzahlen, da den aus dem Abschluss 2014 abzuleitenden Tendenzen der wirtschaftlichen Entwicklung aufgrund des zeitlichen Abstandes zwischen Abschlussjahr und dem Schlussbericht keine inhaltliche Bedeutung mehr zukäme.

#### **4.13 Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach Überzeugung des Rechnungsprüfungsamtes stellt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage des Gebäudemanagements dar. Der Rechenschaftsbericht gibt insgesamt eine zutreffende Beurteilung der finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements wieder und stellt mögliche finanzwirtschaftliche Risiken, die für die Aufgabenerfüllung von besonderer Bedeutung sind, zutreffend dar.

Der Jahresabschluss stellt ein zentrales Informationselement für die Steuerung und Kontrolle eines Betriebes dar. Durch den zeitlichen Verzug bei der Vorlage des Jahresabschlusses sind die Steuerungsmöglichkeiten des Rates erheblich eingeschränkt.

## 5 Prüfungsvermerk

Das Rechnungsprüfungsamt hat den Jahresabschluss - bestehend aus der Bilanz, der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung und dem Anhang des Gebäudemanagements Emden für das Geschäftsjahr 01. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. In die Prüfung wurden die Buchführung, die Inventur und das Inventar einbezogen. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den gemeinderechtlichen Vorschriften von Niedersachsen und den ergänzenden Bestimmungen der Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen liegen in der Verantwortung des Betriebsleiters des Gebäudemanagements Emden. Die Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes ist es, auf der Grundlage der durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss abzugeben.

Die Jahresabschlussprüfung wurde nach §§ 155, 156 NKomVG vorgenommen. Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung der tatsächlichen Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage im Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Tätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Gebäudemanagements sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Inventar, Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Betriebsleiters des Gebäudemanagements sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

### **Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.**

Vor diesem Hintergrund wird folgender **uneingeschränkter** Bestätigungsvermerk erteilt.

**Nach der Beurteilung des Rechnungsprüfungsamtes aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften, den sie ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und stellt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage des Gebäudemanagements dar.**

**Der Rechenschaftsbericht gibt insgesamt eine zutreffende Beurteilung der finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements wieder und stellt mögliche finanzwirtschaftliche Risiken, die für die Aufgabenerfüllung von besonderer Bedeutung sind, zutreffend dar.**



Die Prüfung gemäß § 156 Abs. 1 NKomVG, ob

1. der Haushaltsplan eingehalten ist,
2. die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung eingehalten worden sind,
3. bei den Erträgen und Aufwendungen sowie den Einzahlungen und Auszahlungen des gemeindlichen Geld- und Vermögensverkehrs nach den bestehenden Gesetzen und Vorschriften unter Beachtung der maßgebenden Verwaltungsgrundsätze und der gebotenen Wirtschaftlichkeit verfahren worden ist und
4. sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen enthalten sind und der Jahresabschluss die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage darstellt,

hat unter Berücksichtigung der Tatsache, dass das Rechnungsprüfungsamt gemäß § 155 Abs. 3 NKomVG die Prüfung gegebenenfalls nach seinem pflichtgemäßen Ermessen beschränkt und auf die Vorlage einzelner Prüfungsunterlagen verzichtet hat, abgesehen von den im Schlussbericht enthaltenen Feststellungen zu keinen Einwendungen geführt.

Emden, 10. November 2016

- Rechnungsprüfungsamt -



Fleßner  
Prüfer



Philipps  
stellv. Amtsleiterin

# Anlagen