



Bericht

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012
und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2012

Gebäudemanagement Landau – Eigenbetrieb

Landau in der Pfalz

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. Prüfungsauftrag	1
B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung	2
C. Durchführung der Prüfung	4
I. Gegenstand der Prüfung	4
II. Art und Umfang der Prüfung	5
D. Feststellungen zur Rechnungslegung	7
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
2. Jahresabschluss	7
3. Lagebericht	7
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
E. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	9
I. Rechtliche Grundlagen	9
II. Wirtschaftliche Grundlagen	9
III. Wirtschaftsplan	10
IV. Ertragslage	12
VI. Finanzlage	21
F. Feststellungen gemäß § 53 HGrG	23
G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	25
H. Schlussbemerkung	26

ANLAGENVERZEICHNIS

	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2012	I
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012	II
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2012	III/1-8
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2012	IV/1-16
Rechtliche Grundlagen der Einrichtung	V/1-2
Wirtschaftliche Grundlagen der Einrichtung	VI/1-4
Feststellungen gemäß § 53 HGrG (Fragenkatalog IDW PS 720)	VII/1-12
Entwicklung der Darlehensverbindlichkeiten	VIII
Konsolidierung der Betriebszweig-Bilanzen zum 31. Dezember 2012	IX
Bilanz zum 31. Dezember 2012 für den Betriebszweig Gebäudebestand Landau	X
Bilanz zum 31. Dezember 2012 für den Betriebszweig Wohnhausbesitz	XI
Konsolidierung der Betriebszweig-Gewinn- und Verlustrechnungen für die Zeit vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012	XII
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 für den Betriebszweig Gebäudebestand Landau	XIII
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 für den Betriebszweig Wohnhausbesitz	XIV
Anlagespiegel des Betriebszweigs Gebäudebestand Landau	XV
Anlagespiegel des Betriebszweigs Wohnhausbesitz	XVI
Allgemeine Auftragsbedingungen	

Aus technischen Gründen können in den Tabellen geringfügige Rundungsdifferenzen auftreten.

A. Prüfungsauftrag

Gemäß Beschluss des Stadtrats der Stadt Landau vom 25. April 2012 bin ich zum Abschlussprüfer für das

Gebäudemanagement Landau – Eigenbetrieb

Landau in der Pfalz

– im Folgenden auch kurz GML, Eigenbetrieb oder Einrichtung genannt – für das Wirtschaftsjahr 2011 gewählt worden. Der Werkleiter hat mir demzufolge mit Schreiben vom 09. Mai 2012 den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zum 31. Dezember 2012 erteilt.

Der Auftrag beinhaltet darüber hinaus die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz.

Das GML wird als Sondervermögen der Stadt Landau mit Sonderrechnung geführt.

Grundlage für die Prüfung bildet § 89 GemO iVm § 1 der Landesverordnung über die Prüfung kommunaler Einrichtungen und § 14 der Betriebssatzung.

Bei der Erstellung des Prüfungsberichts sind die Bestimmungen des § 321 HGB sowie der IDW Prüfungsstandard: Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) und der IDW Prüfungshinweis: Berichterstattung über die Prüfung öffentlicher Unternehmen (IDW PH 9.450.1) beachtet worden.

Art und Umfang sowie die Ergebnisse meiner Prüfung sind in den nachstehenden Abschnitten des Prüfungsberichts dargelegt.

Der geprüfte Jahresabschluss ist in den Anlagen I bis III (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang), der geprüfte Lagebericht in der Anlage IV dem Prüfungsbericht beigelegt.

Ich bestätige gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass ich bei meiner Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet habe.

Für die Durchführung des Auftrags und meine Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die diesem Bericht als Anlage beigelegten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2002 maßgebend.

B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung

Die Werkleitung macht im Jahresabschluss und vor allem im Lagebericht die folgenden wesentlichen Angaben zur Lage der Einrichtung:

Die Ertragslage stellt sich im Berichtsjahr günstig dar. Der Jahresgewinn 2012 beträgt T€ 1.024. Die Ertragslage der Einrichtung ist im Berichtsjahr wiederum durch die Erstattungen der Stadtverwaltung Landau geprägt. Diese werden seit dem 01. Januar 2012 nicht mehr pauschal erstattet, sondern erfolgen nunmehr im Rahmen einer Mieter-/Vermieter-Vereinbarung. Den Erstattungen stehen vor allem die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung entgegen. Das operative Ergebnis ist wiederum deutlich positiv. Ergebnisbelastend wirkt sich hingegen das unverändert hohe negative Finanzergebnis aus.

Die Vermögens- und Kapitalstrukturen sind geordnet. Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2012 beträgt T€ 122.809. Auf der Aktivseite stellt das Anlagevermögen mit T€ 118.427 die dominierende Größe dar. Das Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 2013 insgesamt T€ 46.972, was einer Eigenkapitalquote von 38,2 % entspricht.

Das GML weist am 31. Dezember 2012 einen im Vergleich zum Vorjahr deutlich erhöhten Bestand an flüssigen Mitteln (Cash Pool) in Höhe von insgesamt T€ 634 auf. Der cash flow ist deutlich positiv.

Die Anzahl der Beschäftigten hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Ihre Anzahl umfasst einschließlich der Werkleitung 58 Personen.

Die Werkleitung sieht die wesentlichen generellen Risiken im allgemeinen Zustand der städtischen Gebäude, verbunden mit einem hohen latenten Instandhaltungsbedarf, sowie in den stetig steigenden Betriebskosten. Die generellen Chancen des Eigenbetriebs sieht die Werkleitung in dem vermehrten Einsatz von regenerativen Energiekonzepten, der Suche nach neuen Wärmebezugsquellen sowie in der Optimierung des allgemeinen Energiebedarfs. Zudem liegen noch ungenutzte Optimierungspotentiale im Facility Management sowie in der Implementierung eines effektiven Controllings.

Zu den einzelnen Betriebszweigen werden nachfolgende Angaben gemacht:

Betriebszweig Gebäudebestand Landau

Dem Betriebszweig obliegt am Bilanzstichtag 2012 die Betreuung von 181 Objekten.

Im Berichtsjahr sind die im Wirtschaftsplan 2012 vorgesehenen Projekte größtenteils umgesetzt worden.

Die Umsatzerlöse sind durch die Veränderung der Erstattung der Miete und der Betriebskosten seitens der Stadt Landau gesunken. Jedoch sind die Bestandsveränderungen angestiegen, da

hier nun die Nebenkosten der vermieteten Objekte erfasst werden. Im Gegensatz dazu sind die Aufwendungen hauptsächlich für Energie angestiegen. Insgesamt ist ein Jahresgewinn in Höhe von T€ 883 in diesem Betriebszweig erzielt worden.

Der Gebäudebestand Landau verfügt über Anlagevermögen in Höhe von T€ 110.888 sowie über Eigenkapital in Höhe von T€ 41.121.

Betriebszweigspezifische Risiken bestehen zum Einen in der Notwendigkeit umfangreicher energetischer Sanierungen im Bereich der städtischen Gebäude und zum Anderen in der Notwendigkeit, Kinderbetreuungsplätze unterschiedlicher Art herzustellen.

Zudem werden voraussichtlich erhebliche Mehraufwendungen für die Unterhaltung der vorhandenen Bausubstanz erforderlich sein, um diese in einem angemessenen Zustand zu halten.

Betriebszweig Wohnhausbesitz

Am Bilanzstichtag 2012 werden 274 Wohneinheiten in 77 Gebäuden mit rd. 21.000 m² bewirtschaftet.

Die Mieterträge unter Berücksichtigung der Nebenkosten konnten im Vergleich zum Vorjahr um T€ 63 auf T€ 916 gesteigert werden. Bei gleichzeitig relativ konstanten Aufwendungen ist ein Jahresgewinn in Höhe von T€ 142 in diesem Betriebszweig erzielt worden.

Der Betriebszweig Wohnhausbesitz verfügt über Anlagevermögen in Höhe von T€ 7.539 sowie über Eigenkapital in Höhe von T€ 5.851.

Betriebszweigspezifische Risiken bestehen vor allem hinsichtlich der Verbesserung des Zustands diverser Wohneinheiten und dem damit notwendigen hohen Investitionsvolumen.

Zusammenfassend stelle ich fest, dass die Lagebeurteilung durch die Werkleitung angemessen und zutreffend ist. Das zukünftige Chancen- und Risikoprofil ist plausibel und folgerichtig abgeleitet.

C. Durchführung der Prüfung

I. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand meiner Prüfung bildet die Einhaltung der Bestimmungen des HGB und der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung Rheinland-Pfalz (EigAnVO), der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der satzungsmäßigen Vorschriften zum **Jahresabschluss** per 31. Dezember 2012 sowie zum **Lagebericht** für das Wirtschaftsjahr 2012. Den Lagebericht habe ich auch daraufhin geprüft, ob er mit den von mir bei der Prüfung des Jahresabschlusses erlangten Erkenntnissen in Einklang steht und damit ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt; dabei ist auch geprüft worden, ob die gesetzlichen Anforderungen zu:

- der Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Einrichtung,
- der Analyse bedeutsamer finanzieller und nichtfinanzieller Leistungsindikatoren,
- den Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung,
- den Vorgängen von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Berichtsjahrs,
- den Risikomanagementzielen und -methoden der Einrichtung,
- dem Einsatz von Finanzinstrumenten,
- den Angaben zur Forschung und Entwicklung,
- den ergänzenden Angaben lt. EigAnVO

– soweit relevant – erfüllt sind.

Bei der Prüfung sind die Vorschriften der §§ 317 ff. HGB unter Berücksichtigung der IDW Prüfungsstandards beachtet worden.

Ich habe meine Prüfungshandlungen derart angelegt, dass wesentliche Unrichtigkeiten und Verstöße, die zu falschen Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht führen, mit hinreichender Sicherheit hätten erkannt werden können. Eine spezielle und gezielte Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung oder auf die Prüfung der Einhaltung von Vorschriften, die keine wesentlichen Rückwirkungen auf den Jahresabschluss und den Lagebericht haben, ist nicht erfolgt. Die Prüfung der Vollständigkeit und der Angemessenheit des Versicherungsschutzes ist ebenfalls nicht Gegenstand des Prüfungsauftrags.

Darüber hinaus habe ich auftragsgemäß die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse entsprechend **§ 53 HGrG** geprüft. Dabei habe ich die Vorschriften des Haushaltsgesetzes sowie die vom IDW vorgegebenen Bestimmungen beachtet.

II. Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt der zu prüfenden Rechnungslegung und damit meiner Prüfungshandlungen bildet der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene und vom Stadtrat der Stadt Landau festgestellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011.

Anhand von System- und Funktionstests, analytischen Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen habe ich relevante Kenntnisse zur **Ordnungsmäßigkeit** der im Wirtschaftsjahr 2012 angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften erlangt.

Als **Bestandsnachweise** für die Vermögens- und Schuldposten sind u. a.:

- Bankauszüge,
- Saldenbestätigungen,
- Ein- und Ausgangsrechnungen,
- Darlehensverträge sowie zugehörige Zins- und Tilgungspläne,
- sonstige Verträge,
- Bewilligungsbescheide für Fördermittel,
- sonstige relevante Originalbelege,
- Schriftverkehr mit der Stadt Landau,
- Anlageverzeichnis,
- Saldenlisten und Offene Posten-Listen für Debitoren und Kreditoren,
- Saldenbestätigungen ausgewählter Kreditoren,
- interne Bestandsaufnahmen,
- sonstige unternehmensinterne Aufstellungen und Berechnungen

herangezogen worden.

Eine **Begehung** diverser Grundstücke und Bauten habe ich im Rahmen meiner Prüfung zusammen mit dem Werkleiter und dem Stellvertreter des Werkleiters vorgenommen.

Saldenbestätigungen sind in ausgewählten Stichproben für die **Kreditoren** angefordert und ausgewertet worden.

Ein **Abstimmungsnachweis** für das Verrechnungskonto mit der **Stadt Landau** ist von der Stadtkasse eingeholt worden. Weitere Abstimmungsnachweise von verbundenen Unternehmen und Beteiligungsunternehmen der Stadt Landau liegen vor.

Auskünfte über Rechtsangelegenheiten habe ich vom **Rechtsamt** der Stadt Landau erlangt.

Auf der Grundlage des **Risikoprofils** für die einzelnen Prüffelder und unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung einerseits sowie der betriebsspe-

zifischen Gegebenheiten im Berichtsjahr andererseits habe ich die Prüfung geplant und dabei schwerpunktmäßig:

- die im Anlagevermögen ausgewiesenen Anlagen im Bau,
- die in den Verbindlichkeiten enthaltenen erhaltenen Anzahlungen,
- die Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen

geprüft.

Im Rahmen meines risiko- und problemorientierten Prüfungsansatzes ist eine generelle Erfassung des **internen Kontrollsystems** erfolgt im Hinblick auf:

- das unternehmensinterne Kontrollumfeld,
- die Risikobeurteilung der Werkleitung,
- die unternehmensinternen Kontrollaktivitäten,
- die innerbetriebliche Information und Kommunikation,
- die Überwachung des internen Kontrollsystems durch die Werkleitung und die übrigen Mitarbeiter mit Leitungsfunktion.

Darüber hinaus habe ich spezifisch eine Analyse des rechnungslegungsbezogenen Vorgehens bei der Aktivierung von Eigenleistungen durchgeführt.

Beim **Lagebericht** ist unter Berücksichtigung des Unternehmensumfelds, der einrichtungsinternen Erfolgsfaktoren und der internen Organisation die Zuverlässigkeit der Datenerfassung und -aufbereitung für die Berichterstattung durch die Werkleitung sowie die Richtigkeit konkreter und die Plausibilität wertender Angaben einer kritischen Würdigung unterzogen worden.

Bei der Prüfung nach **§ 53 HGrG** ist vor allem der vom Berufsstand vorgegebene Fragenkatalog (IDW PS 720) bearbeitet worden.

Die **Prüfungshandlungen** habe ich im Monat Mai 2013 in den Geschäftsräumen des GML vorgenommen.

Die erbetenen **Nachweise** und **Auskünfte** sind mir von der Werkleitung und den weiteren benannten Auskunftspersonen bereitwillig erteilt worden.

Die von der Werkleitung unterzeichnete **Vollständigkeitserklärung** in der bei Abschlussprüfungen berufsüblichen Form habe ich zu meinen Arbeitspapieren genommen.

D. Feststellungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Bilanzposten des Vorjahrs sind ordnungsgemäß im Berichtsjahr als **Eröffnungsbuchwerte** übernommen worden.

Das **Belegwesen** der Einrichtung ist ordnungsgemäß geführt.

Die Organisation der **Buchhaltung** sowie das rechnungslegungsbezogene **interne Kontrollsystem** ermöglichen eine vollständige, übersichtliche, periodengerechte und richtige Behandlung der Geschäftsvorfälle. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen somit den gesetzlichen Vorschriften und den GoB (Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung).

Ich habe im Verlauf der Prüfung keine Erkenntnisse erlangt, die darauf hindeuten, dass die verfahrensübergreifende Organisation der **IT** im Rechnungswesen nicht den gesetzlichen Vorschriften und anerkannten Regeln entspricht.

Die handelsrechtlichen **Aufbewahrungsvorschriften** werden beachtet.

2. Jahresabschluss

Die **Bilanz** und die **Gewinn- und Verlustrechnung** zum 31. Dezember 2012 sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren notwendigen Unterlagen entwickelt worden. Die für den Eigenbetrieb geltenden handelsrechtlichen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften werden unter Zugrundelegung des Stetigkeitsgrundsatzes beachtet.

Der **Anhang** enthält sämtliche gesetzlichen Pflichtangaben. Er enthält darüber hinaus alle wesentlichen Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses, sodass in diesem Prüfungsbericht keine weiteren – zusätzlichen – Aufgliederungen und Erläuterungen notwendig sind.

3. Lagebericht

Der Lagebericht der Werkleitung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den in der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen. Der Lagebericht vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Einrichtung.

Das Chancen-/Risikospektrum der künftigen Entwicklung ist zutreffend dargestellt. Die übrigen in § 289 HGB verlangten Angaben sind gemacht worden.

Mir sind keine nach Schluss des Berichtsjahrs erfolgten Vorgänge von besonderer Bedeutung bekannt geworden, über die zu berichten wäre.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Einrichtung.

Die den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung entsprechenden Bewertungsgrundlagen und -maßstäbe haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Insbesondere ist die bisherige Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten beibehalten worden. Änderungen von Bewertungsmaßnahmen bei mit Ermessensspielräumen behafteten Sachverhalten liegen nicht vor.

Wesentliche einmalig durchgeführte Sachverhalte oder Gestaltungen, deren Abbildung im Rechenwerk des GML nicht den wirtschaftlichen Gehalt der zugrunde liegenden Transaktionen widerspiegelt, sind nicht vorhanden.

E. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

I. Rechtliche Grundlagen

Die generellen rechtlichen Grundlagen habe ich in der Anlage V dargestellt. Hinsichtlich der spezifischen Vorgänge und Veränderungen der rechtlichen Gegebenheiten im Berichtsjahr und bis zum Prüfungszeitpunkt ist im Einzelnen zu bemerken:

Der **Werkausschuss** hat sich im Berichtsjahr in fünf und der **Stadtrat** der Stadt Landau hat sich in sieben Sitzungen mit Anliegen des Gebäudemanagements beschäftigt.

In der Stadtratssitzung der Stadt Landau am 25. September 2012 ist der von mir geprüfte und am 10. Juli 2012 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene **Jahresabschluss** zum 31. Dezember 2011 festgestellt worden, und es ist beschlossen worden, den Jahresgewinn 2011 in Höhe von € 217.508,39 auf neue Rechnung vorzutragen.

Der **Werkleitung** ist in der vorstehenden Stadtratssitzung **Entlastung** für das Wirtschaftsjahr 2011 erteilt worden.

II. Wirtschaftliche Grundlagen

Die wirtschaftlichen Grundlagen der Einrichtung sind in der Anlage VI/1-2 im Rahmen einer 5-Jahres-Übersicht dargestellt. Im Einzelnen handelt es sich um:

- Umsatzerlöse – gegliedert nach Segmenten (vor Konsolidierung),
- Umsatzerlöse – gegliedert nach Betriebszweigen,
- Aufwendungen für Objektbewirtschaftung – gegliedert nach Kostenarten,
- Beschäftigte im Jahresdurchschnitt und Personalaufwand,
- Investitionen und Abschreibungen.

Darüber hinaus werden in der Anlage VI/3 für die Beurteilung des GML betriebswirtschaftlich relevante Kennzahlen zusammenfassend dargestellt.

In der Anlage VI/4 sind ausgewählte Definitionen von Kennziffern zur Ertragslage sowie zur Vermögens- und Finanzlage wiedergegeben.

Die spezifischen Vorgänge und Veränderungen der wirtschaftlichen Gegebenheiten im Berichtsjahr sind in den nachfolgenden Erläuterungen zur Ertragslage und zur Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs (vgl. die Ausführungen auf Seite 12 ff.) enthalten.

III. Wirtschaftsplan

Rechtsgrundlage für die Erstellung des Wirtschaftsplans bilden die §§ 16 ff. EigAnVO iVm § 11 der Betriebssatzung.

Der in der Stadtratssitzung am 14. Februar 2012 beschlossene Wirtschaftsplan 2012, geändert mit Beschluss vom 25. September 2012, besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan, und der Stellenübersicht.

Zum **Erfolgsplan** 2012 ist im Einzelnen zu bemerken:

	Planansatz 2012 <u>T€</u>	Ist 2012 <u>T€</u>	Abwei- chungen <u>T€</u>
Umsatzerlöse	11.218	8.624	- 2.594
Veränderungen des Bestands an unfertigen Leistungen	0	+ 2.546	+ 2.546
Andere aktivierte Eigenleistungen	120	346	+ 226
Sonstige betriebliche Erträge	1.106	1.025	- 81
Aufwendungen für Objekt- bewirtschaftung	5.250	4.641	- 609
Personalaufwand	2.526	2.379	- 147
Abschreibungen	2.886	2.559	- 327
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.587	1.068	- 519
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19	9	- 10
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	865	850	- 15
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 651	1.053	+ 1.704
Sonstige Steuern	27	29	+ 2
<u>Jahresergebnis</u>	<u>- 678</u>	<u>1.024</u>	<u>+ 1.702</u>

Der Jahresgewinn beträgt T€ 1.024 und liegt damit massiv über dem negativen Planansatz. Die vorstehenden Abweichungen werden vom GML, soweit wesentlich, im Lagebericht (Anlage IV) erläutert.

Zu den im **Vermögensplan** 2012 enthaltenen **Investitionen** ist zu bemerken:

	Planansatz 2012 <u>T€</u>	Ist 2012 <u>T€</u>	Abweich- ungen <u>T€</u>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	25	23	- 2
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Verwaltungsgebäuden	1.180	0	- 1.180
2. Grundstücke mit Wohnbauten	1.525	0	- 1.525
3. Bauten auf Grundstücken des Einrichtungsträgers	1.202	47	- 1.155
4. Technische Anlagen und Maschinen	4	121	+ 117
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	272	49	- 223
6. Anlagen im Bau	0	3.237	+ 3.237
	<u>4.183</u>	<u>3.454</u>	<u>- 729</u>
	<u>4.208</u>	<u>3.477</u>	<u>- 731</u>

Die größten Unterschreitungen des Wirtschaftsplanes sind im Bereich der Grundstücke mit Verwaltungs- und Wohnbauten sowie der Bauten auf Grundstücken des Einrichtungsträgers zu verzeichnen. Die Unterschreitungen resultieren aus diversen Baumaßnahmen, welche im Berichtsjahr nicht vollständig abgeschlossen werden konnten und somit noch in den Anlagen im Bau ausgewiesen werden. Auf die Erläuterungen im Anhang (Anlage III) wird verwiesen.

Die **Stellenübersicht** im Wirtschaftsplan 2012 weist 45,3 Stellen auf. Tatsächlich besetzt waren zum 31. Dezember 2012 44,8 Stellen, sodass der Stellenplan leicht unterschritten worden ist.

Der Wirtschaftsplan 2013 enthält folgende Eckdaten:

	<u>2013</u>
	T€
Gesamterfolgsplan	
Erträge	12.463
Aufwendungen	<u>13.141</u>
Jahresergebnis	<u><u>- 678</u></u>

	<u>2013</u>
	T€
Vermögensplan	
Ausgaben	7.354
Einnahmen	<u>5.485</u>
Finanzierungsbedarf	<u><u>1.869</u></u>

Stellenplan **45,3 Stellen**

IV. Ertragslage

In der nachfolgenden Übersicht sind die einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung im Rahmen einer Ergebnisstrukturanalyse nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten umgegliedert und zusammengefasst, wobei u. a. die periodenfremden Erfolgskomponenten gesondert ausgewiesen werden.

	2012		2011		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	8.624	68,9	10.377	88,8	- 1.753	- 16,9
Bestandsveränderung	2.546	20,3	- 2	0,0	+ 2.548	- ¹⁾
Andere aktivierte Eigenleistungen	346	2,8	330	2,8	+ 16	+ 4,9
Sonstige betriebliche Erträge	1.008	8,0	977	8,4	+ 31	+ 3,2
Betriebsleistung	12.524	100,0	11.682	100,0	+ 842	+ 7,2
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	4.641	37,0	4.525	38,7	+ 116	+ 2,6
Personalaufwand	2.379	19,0	2.333	20,0	+ 46	+ 2,0
planmäßige Abschreibungen	2.559	20,4	2.866	24,5	- 307	- 10,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.059	8,5	997	8,6	+ 62	+ 6,2
Betriebsaufwendungen	10.638	84,9	10.721	91,8	- 83	- 0,8
operatives Ergebnis	1.886	15,1	961	8,2	+ 925	+ 96,3
periodenfremdes Ergebnis ²⁾	8		188			
ebit	1.894		1.149			
Finanzergebnis	- 841		- 905			
Steuern	29		27			
Jahresergebnis	1.024		217			

Die Einrichtung hat in 2012 einen **Jahresüberschuss** von T€ 1.024 erwirtschaftet. Die Eigenkapital- und die Umsatzrentabilität sind demgemäß positiv.

Das Jahresergebnis 2012 wird im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen durch folgende – z. T. gegenläufige – Faktoren beeinflusst:

- Abnahme der Umsatzerlöse,
- Anstieg der Bestandsveränderung,
- Abnahme der planmäßigen Abschreibungen,
- Verschlechterung des periodenfremden Ergebnisses.

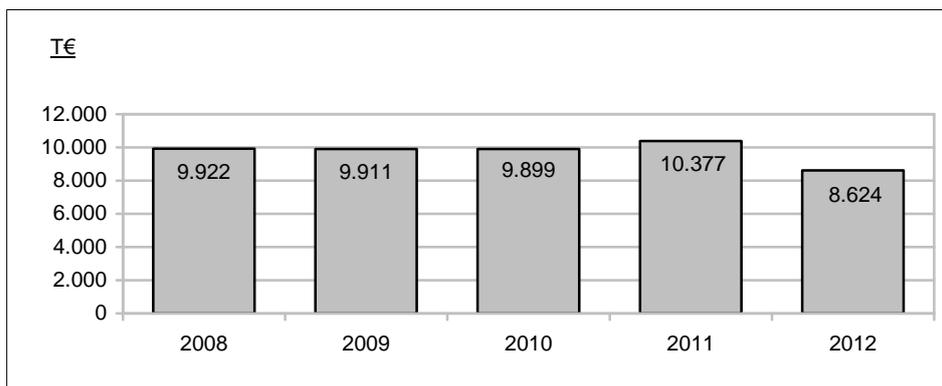
Zu den einzelnen Erfolgskomponenten ist zu bemerken:

Die **Betriebsleistung** hat sich im Berichtsjahr um T€ 842 (+ 7,2 %) auf T€ 12.524 verbessert. Dem Anstieg der Bestandsveränderung stehen dabei rückläufige Umsatzerlöse entgegen.

¹⁾ Prozentzahl ohne Aussagekraft

²⁾ Ohne periodenfremde Zinsen und periodenfremde Steuern

Die Entwicklung der **Umsatzerlöse** in den letzten fünf Jahren ist in der nachstehenden Grafik dargestellt:



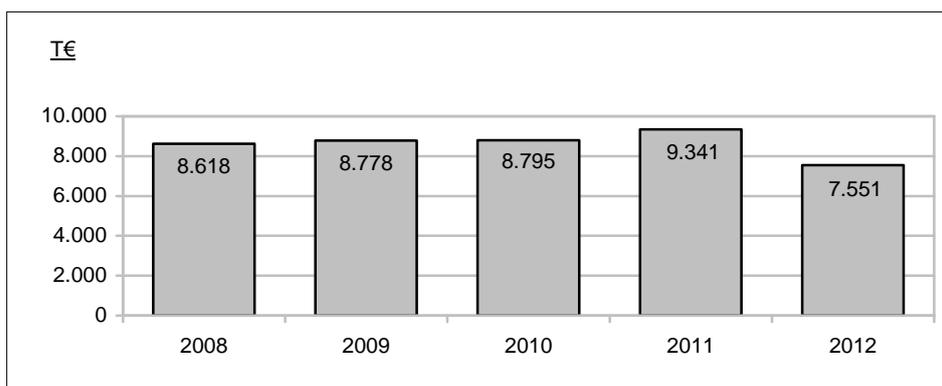
Gegliedert nach den beiden Betriebszweigen – Gebäudebestand Landau und Wohnhausbesitz – ergibt sich folgende Entwicklung:

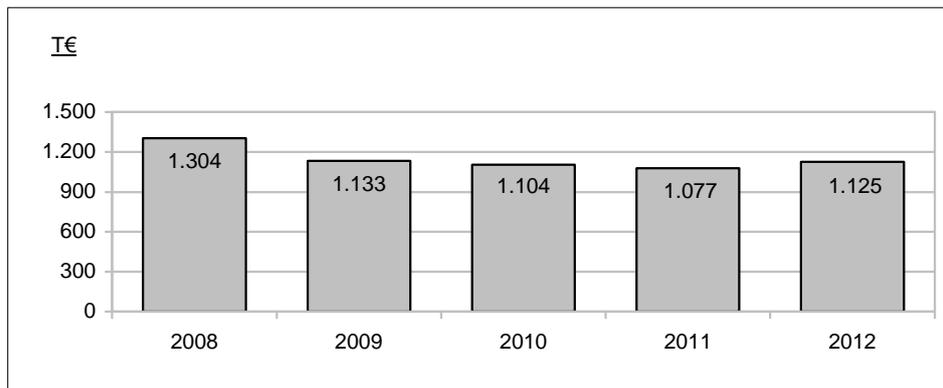
	2012		2011		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Gebäudebestand Landau	7.551	87,6	9.300	89,6	- 1.749	- 18,8
Wohnhausbesitz	1.073	12,4	1.077	10,4	- 4	- 0,4
	8.624	100,0	10.377	100,0	- 1.753	- 16,9

Der Rückgang der Umsatzerlöse ist auf das im Berichtsjahr eingeführte Mieter-/Vermieter- Verhältnis zurückzuführen. Nunmehr werden die Mieten nicht mehr pauschal ermittelt, sondern nach den tatsächlich anfallenden Kosten berechnet und die Nebenkosten in den Bestandsveränderungen erfasst.

Die Betriebszweige haben sich Umsatzmäßig – vor Konsolidierung – in den letzten fünf Jahren entwickelt:

Gebäudebestand Landau



Wohnhausbesitz:

Der deutliche Anstieg der **Bestandsveränderung** auf T€ 2.546 steht dem Rückgang der Umsatzerlöse entgegen und resultiert aus den im Berichtsjahr eingeführten Mieter-/Vermieter-Verhältnis, bei dem die Nebenkosten separat abgerechnet werden.

Die **Betriebsaufwendungen** haben sich leicht um T€ 83 (– 0,8 %) auf T€ 10.721 vermindert. Dieser Rückgang ist auf die deutlich gesunkenen Abschreibungen zurückzuführen.

Der **Aufwand für Objektbewirtschaftung** als bedeutendster Aufwandsposten ist insgesamt um T€ 116 (+ 2,6 %) gestiegen. Die Zunahme resultiert im Wesentlichen aus erhöhten Betriebskosten. Die Aufwendungen für Objektbewirtschaftungen stellen sich im Vergleich zum Vorjahr dar:

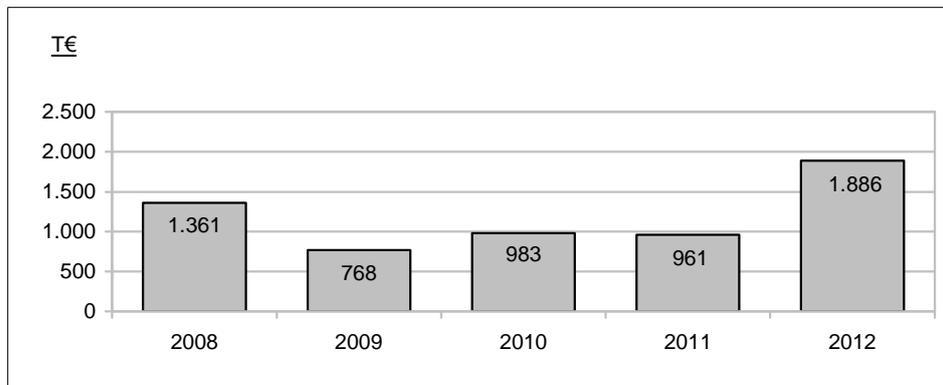
	2012		2011		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
laufende Instandhaltung						
Gebäudebestand Landau	1.425	30,7	1.385	30,6	+ 40	+ 2,9
Wohnhausbesitz	422	9,1	421	9,3	+ 1	+ 0,2
	<u>1.847</u>	<u>39,8</u>	<u>1.806</u>	<u>39,9</u>	<u>+ 41</u>	<u>+ 2,3</u>
Betriebskosten						
Gebäudebestand Landau	2.548	54,9	2.472	54,6	+ 76	+ 3,1
Wohnhausbesitz	246	5,3	247	5,5	– 1	– 0,4
	<u>2.794</u>	<u>60,2</u>	<u>2.719</u>	<u>60,1</u>	<u>+ 75</u>	<u>+ 2,8</u>
	<u><u>4.641</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>4.525</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>+ 116</u></u>	<u><u>+ 2,6</u></u>

Der **Personalaufwand** hat im Berichtsjahr um T€ 46 (+ 2,0 %) zugenommen. Ursächlich für den Anstieg ist eine Entgelterhöhung um 3,5 % ab 01. März 2012 für die tariflichen Angestellten. Dem entgegen steht das Auslaufen der Altersteilzeitverträge von zwei Mitarbeitern, welche sich in der Freistellungsphase befanden. Die Personalaufwandsquote beträgt 19,0 % gegenüber 20,0 % im Vorjahr.

Die planmäßigen **Abschreibungen** haben trotz der getätigten Investitionen infolge der zeitablaufbedingten vollständigen Abschreibungen älterer Anlagegüter um T€ 307 (– 10,7 %) abgenommen. Die Abschreibungsquote beträgt nur noch 20,4 % (Vorjahr 24,5 %).

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** haben leicht um T€ 62 (+ 6,2 %) zugenommen, vor allem bedingt durch die unentgeltliche Übertragung des Sonderpostens der Grundschule Dammheim von der Stadt Landau an das Gebäudemanagement.

Infolge des Anstiegs der Betriebsleistung (+ 7,2 %) bei gleichzeitig gesunkenen Betriebsaufwendungen (– 0,8 %) ist das operative Ergebnis massiv um T€ 925 auf T€ 1.886 gestiegen. Die Entwicklung des operativen Ergebnisses in den letzten fünf Jahren stellt sich dar:



Das **periodenfremde Ergebnis** setzt sich zusammen:

	<u>2012</u> T€	<u>2011</u> T€
periodenfremde Erträge		
Nebenkosten aus Vorjahren	5	0
Auflösung von Rückstellungen	3	8
Buchgewinne aus Anlageabgängen	0	143
übrige	9	41
	<u>17</u>	<u>192</u>
periodenfremde Aufwendungen		
Buchverluste aus Anlageabgängen	7	0
übrige	2	4
	<u>9</u>	<u>4</u>
	<u>8</u>	<u>188</u>

Das **ebit** als Ergebnis vor Zinsen und Steuern beträgt T€ 1.894 (Vorjahr T€ 1.149).

Das **Finanzergebnis** setzt sich zusammen:

	<u>2012</u> T€	<u>2011</u> T€
Zinserträge		
Zinsen aus der Finanzabwicklung mit der Stadt Landau	9	12
Zinsaufwendungen		
Darlehenszinsen	849	905
übrige	1	12
	<u>850</u>	<u>917</u>
	<u>- 841</u>	<u>- 905</u>

Die **Steuern** setzen sich im Vergleich zum Vorjahr zusammen:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	T€	T€
Grundsteuer	29	27
KFZ Steuer	0	0
	<u>29</u>	<u>27</u>

Nach Berücksichtigung sämtlicher Erfolgskomponenten 2012 ergibt sich ein **Jahresüberschuss** von T€ 1.024.

V. Vermögenslage

In der nachfolgenden Übersicht sind die einzelnen Posten der Bilanz im Rahmen einer Vermögens- und Kapitalstrukturanalyse nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten umgegliedert und zusammengefasst.

AKTIVA

	31.12.2012		31.12.2011		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände	57	0,0	73	0,1	-	16
Sachanlagen						
Grundstücke mit Verwaltungsgebäuden	69.583	56,7	68.303	56,9	+	1.280
Grundstücke mit Wohnbauten	4.582	3,7	4.071	3,4	+	511
Bauten auf Grundstücken des Einrichtungsträgers	36.373	29,6	36.736	30,6	-	363
Technische Anlagen und Maschinen	4.140	3,4	3.790	3,1	+	350
Betriebs- und Geschäftsausstattung	250	0,2	225	0,2	+	25
Geleistete Anzahlungen/Anlagen im Bau	3.442	2,8	4.369	3,6	-	927
	118.427	96,4	117.567	97,9	+	860
Umlaufvermögen						
Unfertige Leistungen	2.850	2,3	303	0,3	+	2.547
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	66	0,1	68	0,1	-	2
Liefer- und Leistungsforderungen	86	0,1	152	0,1	-	66
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	56	0,0	37	0,0	+	19
Forderungen an den Einrichtungsträger	994	0,8	982	0,8	+	12
Sonstige Vermögensgegenstände	1	0,0	1	0,0		0
Flüssige Mittel	316	0,3	913	0,8	-	597
	4.369	3,6	2.456	2,1	+	1.913
Rechnungsabgrenzungsposten	13	0,0	18	0,0	-	5
Bilanzsumme	122.809	100,0	120.041	100,0	+	2.768

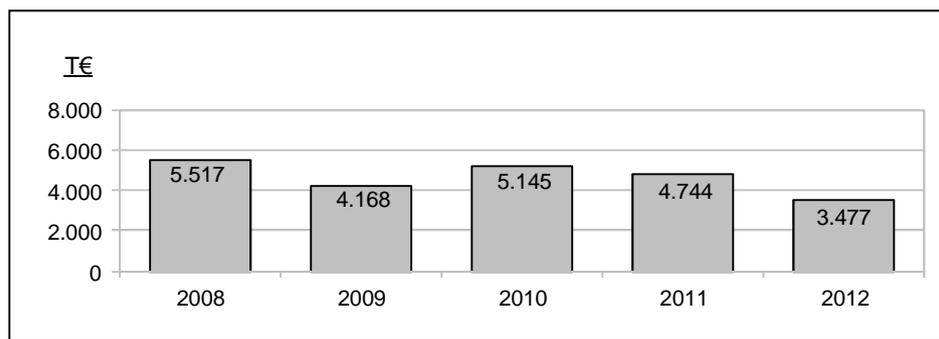
PASSIVA

	31.12.2012		31.12.2011		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	
Eigenkapital						
Stammkapital	25.365	20,7	25.365	21,1		0
Zweckgebundene Rücklagen	19.178	15,6	19.178	16,0		0
Gewinnvortrag	1.405	1,1	1.187	1,0	+	218
Jahresergebnis	1.024	0,8	217	0,2	+	807
	46.972	38,2	45.947	38,3	+	1.025
Sonderposten für Investitionszuschüsse	45.898	37,4	46.581	38,8	-	683
mittel- und langfristiges Fremdkapital						
Sonstige Rückstellungen	24	0,0	26	0,0	-	2
Bankschulden	21.653	17,7	17.450	14,6	+	4.203
Sonstige Verbindlichkeiten	389	0,3	156	0,1	+	233
	22.066	18,0	17.632	14,7	+	4.434
kurzfristiges Fremdkapital						
Sonstige Rückstellungen	948	0,8	767	0,6	+	181
Bankschulden	2.042	1,7	7.029	5,9	-	4.987
Erhaltene Anzahlungen	2.851	2,3	286	0,2	+	2.565
Liefer- und Leistungsschulden	1.492	1,2	1.409	1,1	+	83
Verbindlichkeiten gegenüber ver- bundenen Unternehmen	51	0,0	45	0,1	+	6
Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger	248	0,2	229	0,2	+	19
Verbindlichkeiten gegenüber Gebietskörperschaften	9	0,0	0	0,0	+	9
Sonstige Verbindlichkeiten	210	0,2	93	0,1	+	117
	7.851	6,4	9.858	8,2	-	2.007
Rechnungsabgrenzungsposten	22	0,0	23	0,0	-	1
Bilanzsumme	122.809	100,0	120.041	100,0	+	2.768

Die **Bilanzsumme** zum 31. Dezember 2012 beträgt T€ 122.809 (Vorjahr T€ 120.041). Die Aktivseite wird durch das Anlagevermögen mit einem Anteil an der Bilanzsumme von 96,4 % (Vorjahr 97,9 %) geprägt. Auf der Passivseite stellen das Eigenkapital mit einem Anteil von 38,2 % (Vorjahr 38,3 %) und der eigenkapitalähnliche Sonderposten für Investitionszuschüsse mit einem Anteil von 37,4 % (Vorjahr 38,8 %) die größten Posten dar.

Das **Anlagevermögen** hat sich um T€ 860 auf T€ 118.427 erhöht. Den Anlagezugängen von T€ 3.477 stehen Abschreibungen von T€ 2.559, Abgänge in Höhe von T€ 8 sowie nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskostenminderungen in Höhe von T€ 48 entgegen.

Die Investitionstätigkeit der Einrichtung – einschließlich Vermögensübertragungen – hat sich in den letzten fünf Jahren entwickelt:



Die Investitionen betreffen im Einzelnen:

	T€
Immaterielle Vermögensgegenstände	23
Sachanlagen	
Bauten auf Grundstücken des Einrichtungsträgers	47
Technische Anlagen und Maschinen	121
Betriebs- und Geschäftsausstattung	49
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.237
	<u><u>3.477</u></u>

Die Anlagenintensität ist im Berichtsjahr leicht auf 96,4 % (Vorjahr 97,9 %) gesunken. Der Abnutzungsgrad des Anlagevermögens (ohne Finanzanlagen) weist mit 38,2 % (Vorjahr 35,4 %) einen betriebswirtschaftlich günstigen Wert auf.

Das Anlagevermögen zu Buchwerten wird zu 39,7 % (Vorjahr 39,1 %) durch Eigenkapital und zu 97,1 % (Vorjahr 93,7 %) durch mittel- und langfristiges Kapital (Anlagendeckung II) gedeckt. Die Langfristdeckung I – basierend auf den Bruttoanschaffungs-/Herstellungskosten lt. Anlagennachweis – beträgt 24,5 % (Vorjahr 24,4 %) und die Langfristdeckung II 59,9 % (Vorjahr 58,4 %).

Das **Umlaufvermögen** hat sich deutlich um T€ 1.913 auf T€ 4.369 erhöht. Ursächlich dafür sind im Wesentlichen die stark gestiegenen unfertigen Leistungen. Dieser Anstieg resultiert aus den im

Berichtsjahr eingeführten Mieter-/Vermieter-Verhältnis. Infolgedessen erfolgt nunmehr die Abrechnung der Betriebskosten nicht mehr durch pauschale Erstattungen der Mieter, sondern nach den tatsächlich angefallenen Kosten.

Das working capital weist am Bilanzstichtag 2012 zwar einen verbesserten, gleichwohl weiterhin deutlich negativen Wert von –T€ 3.464 (Vorjahr –T€ 7.402) auf.

Das Eigenkapital hat sich infolge des Jahresgewinns 2012 um T€ 1.025 auf T€ 46.972 erhöht. Das Eigenkapital und die Eigenkapitalquote haben sich – bei divergierenden Bilanzsummen – wie folgt entwickelt:

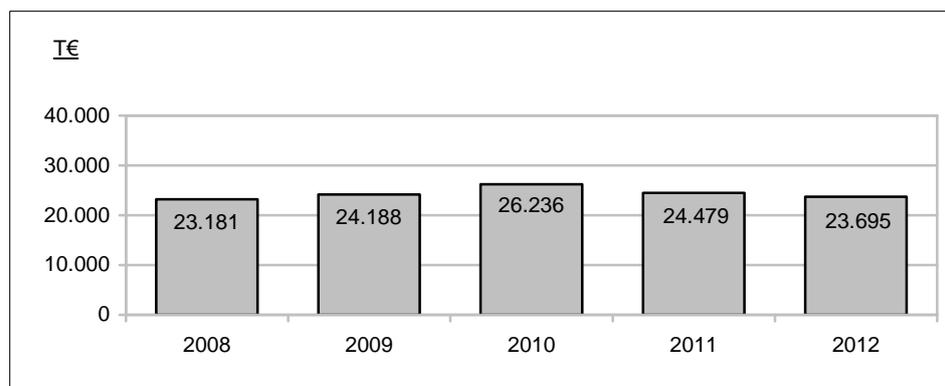
	<u>Eigenkapital</u> T€	<u>Eigenkapital-</u> <u>quote</u> %
2008	45.439	40,0
2009	45.449	39,4
2010	45.730	38,1
2011	45.947	38,3
2012	46.972	38,2

Der **Sonderposten für Investitionszuschüsse** haben sich am Bilanzstichtag 2012 um T€ 683 auf T€ 45.898 verringert. Den Einstellungen von T€ 744 stehen Abgänge in Höhe von T€ 569 sowie Auflösungen von T€ 858 entgegen.

Das **mittel- und langfristige Fremdkapital** ist um T€ 4.452 auf T€ 22.084 angestiegen, vor allem bedingt durch die Aufnahme von zwei neuen Darlehen.

Das **kurzfristige Fremdkapital** hat sich dagegen gegenüber dem Vorjahr um T€ 2.025 auf T€ 7.833 verringert, vor allem bedingt durch die Umschuldung eines Darlehens und der damit verbundenen Veränderung der Restlaufzeiten.

Die Bankschulden haben sich in den letzten fünf Jahren entwickelt:



Aus der vorstehenden Grafik geht hervor, dass es dem Eigenbetrieb in 2012 wie auch im Vorjahr gelungen ist, seine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten abzubauen.

Die Verschuldungsquote ist im Berichtsjahr gleichwohl leicht gestiegen und beträgt 24,4 % (Vorjahr 22,9%).

VI. Finanzlage

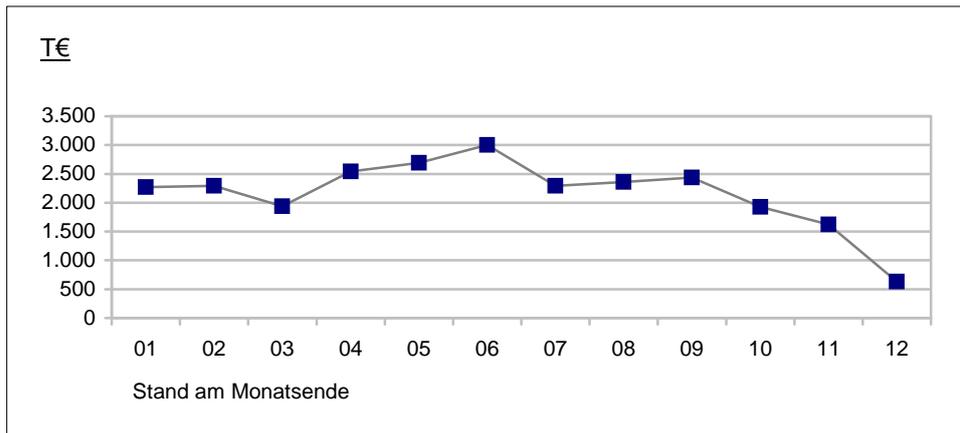
Im Rahmen der nachfolgenden Kapitalflussrechnung werden zusätzlich zu den Informationen des Jahresabschlusses ergänzende Angaben über die finanzielle Entwicklung der Einrichtung gemacht. Die Kapitalflussrechnung bildet die Zahlungsströme des jeweiligen Wirtschaftsjahrs ab und gibt demgemäß Auskunft darüber, auf welche Weise das GML finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen worden sind.

	<u>2012</u> T€	<u>2011</u> T€
Jahresergebnis	+ 1.024	+ 217
+/- Anlageabschreibungen/Anlagezuschreibungen	+ 2.559	+ 2.866
+/- Zunahme/Abnahme der mittel- und langfristigen Rückstellungen	- 2	+ 6
+/- Zunahme/Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	+ 181	- 214
-/+ Buchgewinne/Buchverluste aus Anlageabgängen (saldiert)	+ 6	- 143
-/+ Zunahme/Abnahme der übrigen Aktiva (saldiert)	- 2.505	+ 1.070
+/- Zunahme/Abnahme der übrigen Passiva (saldiert)	+ 2.349	+ 1.827
(1) cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>3.612</u>	<u>5.629</u>
+ Anpassung der Anschaffungs-/Herstellungskosten von Anlagegütern	+ 49	+ 470
+ Einzahlungen aus Anlageabgängen	+ 2	+ 176
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	- 3.477	- 4.744
(2) cash flow aus der Investitionstätigkeit	<u>- 3.426</u>	<u>- 4.098</u>
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	+ 5.610	+ 3.847
- Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-) Krediten	- 5.310	- 4.930
(3) cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>300</u>	<u>- 1.083</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe der Zeilen 1 bis 3)	486	448
+ Finanzmittelfonds am 01. Januar	148	- 300
Finanzmittelfonds am 31. Dezember	<u><u>634</u></u>	<u><u>148</u></u>

Der **Finanzmittelfonds** setzt sich am Bilanzstichtag 2012 zusammen:

	€
Guthaben aus der Finanzabwicklung mit der Stadt Landau	940.359,24
Kontokorrentverbindlichkeiten	- 622.964,03
Girokontoguthaben	316.392,68
	<u><u>633.787,89</u></u>

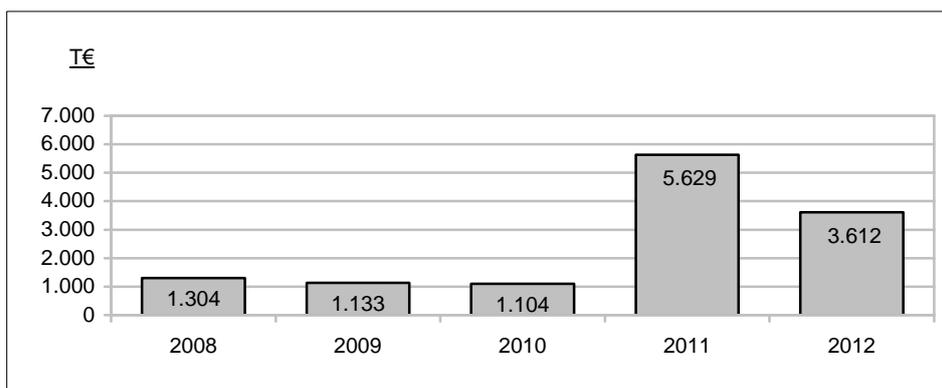
Der Finanzmittelfonds hat sich im Berichtsjahr entwickelt:



Die Liquidität der Einrichtung hat sich im zweiten Halbjahr 2012 deutlich verringert. Sie ist jedoch während des gesamten Berichtsjahrs gesichert gewesen.

Der **cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit** beträgt im Berichtsjahr T€ 3.612 und hat insofern einen positiven Beitrag zur Ausstattung des Finanzmittelfonds geleistet. Er hat sich in den letzten fünf Jahren entwickelt:

Er hat sich in den letzten fünf Jahren entwickelt:



Der free cash flow errechnet sich wie folgt:

	<u>2012</u> T€	<u>2011</u> T€
cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.612	5.629
abzüglich Investitionen	- 3.477	- 4.744
	<u><u>135</u></u>	<u><u>885</u></u>

F. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Meine Prüfung umfasst auftragsgemäß auch die:

- Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung,
- wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs.

Die Ergebnisse meiner Prüfungshandlungen sind im Einzelnen detailliert in der Anlage VII enthalten. Zusammenfassend ist zu bemerken:

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung:

Regelungen für die Werkleitung sind in der Betriebssatzung und dem städtischen Geschäftsverteilungsplan enthalten; sie entsprechen den Bedürfnissen des Eigenbetriebs. Die Werkleitung ist ordnungsgemäß besetzt gewesen.

Das Planungswesen ist angemessen ausgestaltet und entspricht voll umfänglich den gesetzlichen Vorgaben. Das betriebliche Rechnungswesen ist sachgerecht eingerichtet und entspricht insofern in angemessener Weise nach Art und Umfang den Aufgabenstellungen der Einrichtung.

Das Planungswesen ist den Zielsetzungen des Eigenbetriebs entsprechend aussagekräftig und zeitnah gestaltet. Das betriebliche Rechnungswesen ist sachgerecht eingerichtet und entspricht insofern in angemessener Weise nach Art und Umfang den Aufgabenstellungen der Einrichtung.

Ein Risikofrüherkennungssystem ist nicht eingerichtet.

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr keine Finanzinstrumente in Form von Derivaten u. Ä. eingesetzt. Das GML verfügt über keine Handkasse. Mit der Stadt Landau besteht ein zentrales Cash Management.

Die Einrichtung verfügt betriebsgrößenbedingt über keine eigene interne Revision. Deren Aufgaben werden vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Landau wahrgenommen.

Die durchgeführten Geschäfte und Maßnahmen stimmen nach den mir vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften mit den gesetzlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Betriebssatzung und den Beschlüssen der Überwachungsorgane überein. Die Werkleitung hat zu allen zustimmungsbedürftigen Rechtsgeschäften oder Maßnahmen die Zustimmung der Überwachungsorgane eingeholt.

Die im Berichtsjahr durchgeführten Investitionen sind auskunftsgemäß auf der Grundlage des Wirtschaftsplans und des Investitionsprogramms berechnet und umgesetzt worden.

Die Auftragsvergabe erfolgt nach den mir vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften gemäß den geltenden Vergaberegelungen.

Der Werkausschuss und der Stadtrat der Stadt Landau werden lt. den mir vorliegenden Protokollen in ihren regelmäßig stattfindenden Sitzungen über den laufenden Geschäftsgang zeitnah und angemessen informiert. Der Werkausschuss wird darüber hinaus auskunftsgemäß durch regelmäßige betriebswirtschaftliche Auswertungen und Sofortmeldungen unterrichtet.

Wirtschaftliche Verhältnisse:

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der GML in 2012 sind geordnet. Über die gemachten Angaben auf Seite 12 ff. des Prüfungsberichts zur Ertragslage und zur Vermögens- und Finanzlage hinaus besteht im Berichtsjahr kein Anlass zu weiteren Bemerkungen.

Schlussbemerkung:

Ich habe bei meiner Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 89 Abs. 1 GemO beachtet. Dementsprechend habe ich auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Betriebssatzung sowie den Richtlinien für die Werkleitung geführt worden sind.

Über die in dem vorliegenden Bericht gemachten Feststellungen hinaus hat meine Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach meiner Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis meiner Prüfung habe ich dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 und dem Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2012 (Stand 04. Juni 2013) in der diesem Bericht als Anlage I bis IV beigefügten Fassung mit Datum vom 04. Juni 2013 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung Rheinland-Pfalz liegen in der Verantwortung der Werkleitung. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB 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. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Einrichtung 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 Einschätzungen der Werkleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Einrichtung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Einrichtung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

H. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht erstatte ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem IDW Prüfungsstandard: Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) sowie dem IDW Prüfungshinweis: Berichterstattung über die Prüfung öffentlicher Unternehmen (IDW PH 9.450.1).

Der von mir mit Datum vom 04. Juni 2013 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist auf Seite 25 wiedergegeben.

Mainz

04. Juni 2013

Dr. Klaus Höflich
Wirtschaftsprüfer