

Salzlandkreis
FD 04 – Fachdienst Rechnungsprüfungsamt
und Revision (RPA)



Feststellungsvermerk
zum
Jahresabschluss
und
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018
des Stadtbetriebes „Sankt Georg“ Eigenbetrieb der Stadt
Hecklingen

Gemäß § 138 Abs. 2 Kommunalverfassungsgesetz (KVG) Land Sachsen-Anhalt (LSA) i.V.m. § 140 Abs. 1 Nr. 2 sowie § 142 Abs. 1 KVG LSA, oblag dem Fachdienst Rechnungsprüfungsamt (RPA) und Revision des Salzlandkreises die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 des Stadtbetriebes „Sankt Georg“ Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen.

Das RPA bediente sich hierzu, gemäß § 142 Abs. 2 KVG LSA, eines Wirtschaftsprüfers.

Der Auftrag an die WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Leipzig wurde durch den Fachdienst Rechnungsprüfungsamt (RPA) und Revision des Salzlandkreises am **16. November 2020** erteilt. Er umfasste die Prüfung des Jahresabschlusses zum **31. Dezember 2018**, des Lageberichts und der Buchführung gemäß § 142 Abs. 1 KVG LSA i.V.m. § 19 Abs. 3 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) LSA und §§ 316 ff Handelsgesetzbuch (HGB). Gleichzeitig beinhaltete der Prüfungsauftrag entsprechend § 142 Abs. 1 Pkt. 1. KVG LSA auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und ob das Unternehmen wirtschaftlich geführt wird.

Der Prüfbericht und der Bestätigungsvermerk der WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Leipzig wurden auf den **13.05.2022** datiert.

Im Muster 8, gemäß § 9 Verordnung über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe (Eigenbetriebsverordnung-EigBVO) vom 25.05.2012, wurde der Wortlaut des Feststellungsvermerks des Rechnungsprüfungsamtes festgelegt, wenn durch das Rechnungsprüfungsamt keine eigenen Feststellungen getroffen werden.

Da keine eigenen Feststellungen getroffen werden, ergeht unter Einbeziehung des **uneingeschränkten Bestätigungsvermerks** der **WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Leipzig**, der **Feststellungsvermerk** mit folgendem Wortlaut:

„Es wird festgestellt, dass nach pflichtgemäßer am 13.05.2022 abgeschlossener Prüfung durch die mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2018 beauftragten WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Leipzig die Buchführung und der Jahresabschluss (für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018) des Stadtbetriebes „Sankt Georg“ Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen den gesetzlichen Vorschriften und der Betriebssatzung entsprechen.

Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragssituation des Eigenbetriebes.

Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss. Die wirtschaftlichen Verhältnisse geben zu Beanstandungen keinen Anlass“.

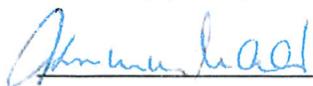
Gemäß § 142 Abs. 1 Pkt. 1. KVG LSA wurde die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung geprüft und ob das Unternehmen wirtschaftlich geführt wird. Grundlage dafür bildet der festgelegte Fragenkatalog (Prüfungsstandard nach IDW PS 720). Die Beantwortung hat gezeigt, dass sich **keine Anhaltspunkte ergeben haben, die Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten. Der Eigenbetrieb wird wirtschaftlich geführt, als Maßstab diente der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2018.**

Der Eigenbetrieb ist seiner Verpflichtung zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für die Wirtschaftsjahre 2018 bis 2020 gemäß § 120 Abs. 1 KVG LSA und § 19 Abs. 2 EigBG LSA nicht fristgerecht nachgekommen.

In Auswertung der Aussagen im Prüfbericht wurde festgestellt, dass auch im Wirtschaftsjahr 2018 noch kein Risikofrüherkennungssystem in dokumentarischer Form vorhanden war. Der Stadtbetrieb hat lediglich Risiken identifiziert und diese dokumentiert. Weiterhin wurde festgestellt, dass die Vermietung auf Grund mangelnder Nachfrage ein verlustbringendes Geschäft darstellt. Der Leerstand ist vom Unternehmen nur schwer zu beeinflussen, da die ungünstige Vermietungssituation überwiegend auf strukturelle Ursachen zurückzuführen ist.

Durch den Fachdienst Rechnungsprüfungsamt und Revision des Salzlandkreises wurden im Rahmen der Durchsicht des Berichtsentwurfs über die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 Prüfungshandlungen in Form konkretisierender Nachfragen insbesondere zur Entwicklung des Leerstandes der Wohnungen und der Entwicklung der Forderungen sowie zu periodenfremden Erträgen und Aufwendungen vorgenommen. Im Ergebnis wurde ein Prüfvermerk erarbeitet.

Bernburg (Saale), 26.07.2022



Krummhaar
Fachdienstleiterin

Salzlandkreis
Der Landrat
04 FD Rechnungsprüfungsamt
und Revision



Kadereit
Prüferin

Testatsexemplar

Stadtbetrieb „Sankt Georg“
Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen
Hecklingen

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018
und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN
ABSCHLUSSPRÜFERS**

Inhaltsverzeichnis	Seite
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018.....	1
Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2018.....	2
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018.....	5
3. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018.....	7
Anlagenspiegel.....	13
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS.....	1

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018

A. Rechtliche Verhältnisse

Der Stadtbetrieb wird als Eigenbetrieb auf der Grundlage des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen - Anhalt, des Eigenbetriebsgesetzes und der durch den Stadtrat der Stadt Hecklingen beschlossenen Betriebssatzung geführt.

B. Bestand

Zum 01.01.2018 waren 159 Wohneinheiten (WE) und sieben Gewerbeeinheiten (GE) im Bestand des Anlagevermögens. Der Leerstand an Wohneinheiten lag am 01.01.2018 bei ca. 38 %, das sind 63 WE von insgesamt 166 WE/GE. Gegenüber dem Jahr 2017 gab es kaum Veränderungen. In diesen 63 WE sind drei Objekte mit drei WE enthalten, die wirtschaftlich nur noch einen Abriss zulassen. Das sind die Mietobjekte Kurze Straße 12a und Hermann Danz Straße 102a in Hecklingen. Die Abrissarbeiten am Objekt Hermann Danz Straße 102 wurden weiter fortgesetzt. Weitere zwölf WE sind bautechnisch gesperrt und nur durch einen nicht vertretbaren hohen Sanierungsaufwand wieder vermietbar (Hecklingen – Blauersteinstraße 13b, Blauersteinstraße 18 und Hermann Danz Straße 105/106).

Im Ortsteil Cochstedt zählen dazu das Objekt Friedensstraße 13/15 (elf WE Leerstand) und die Niederstraße 20-24, 26 (sieben WE Leerstand) mit erheblichen Baumängeln (Feuchtigkeit, Baurisse) und schlechter Bausubstanz. Momentan nicht vermietbar ist das Objekt Goetheplatz 13 in Cochstedt mit vier WE. Es wurde weiterhin versucht, Kaufinteressenten für dieses Objekt zu finden.

C. Verwaltung

Die Verwaltung und Vermietung des Wohnungsbestandes erfolgt seit 01.10.1996 durch den Stadtbetrieb „Sankt Georg“. Im Anlagevermögen sind alle stadteigenen Grundstücke erfasst.

D. Wohnungspolitik

Auch im Wirtschaftsjahr 2018 wurden vorrangig Mittel in leerstehende Wohnungen eingesetzt, die wieder vermietet werden konnten. Im OT Cochstedt wurden notwendige Reparaturen – Erneuerung Fußboden in der Sparkasse und Austausch des Brenners Öl in Gas - durchgeführt. Im OT Hecklingen wurde ein Flachdach in der Hugo Gast Siedlung 3 erneuert und eine Begrenzung (Wall) zur Lebenshilfe Bördeland hergestellt. Mit den restlichen zur Verfügung stehenden Mitteln wurden die notwendigsten Reparaturen und Instandhaltungen abgesichert. Durch den Stadtbetrieb werden z.Z. 304 Wohnungen verwaltet, davon werden zwei WE zwangsverwaltet.

E. Grundbucheintragungen

Im Wirtschaftsjahr kam es zu keinen Veränderungen bzw. Eintragungen durch das Grundbuchamt.

F. Geschäftsverlauf

Das Wirtschaftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von 32.820,54 € ab.

Die Situation im Ortsteil Cochstedt, Rückgang der Einnahmen, die vor allem durch vorübergehenden, aber auch langfristigen Leerstand entstanden sind, hat sich nicht wesentlich verändert. Das Risiko von Mietschulden versuchen wir durch Vorvermieterbestätigungen bei Neuvermietung, Bonitätsabfragen, Abtretungserklärungen, Anforderung von Gehaltsabrechnungen einerseits und Zahlungsvereinbarungen bei Mietrückstand andererseits einzuschränken. Außerdem werden ggf. gerichtliche Mahn- und Vollstreckungsbescheide erlassen.

Wie in den Vorjahren wirkt sich die Hartz IV-Gesetzgebung negativ aus, durch Vorgaben am Quadratmeterpreis der Grundmiete, der Größe der Wohnfläche und der Unterteilung nach verschiedenen Wohnungsmärkten (Typ 1 – 3). Die Stadt Hecklingen wurde dem Typ 3 zugeordnet. Auch die Preissteigerungen der Versorger lassen die Wohnnebenkosten für viele Mieter in kaum noch bezahlbare Höhe steigen. Derzeit liegen die Versorgerpreise bereits im Durchschnitt bei ca. 2,30 €/m² Wohnfläche bei Wohnungen mit einer Heizungsanlage.

Aus diesen Gründen ist die Nachfrage nach Wohnraum zwischen 45 – 50 m² Wohnfläche weiterhin vorhanden, kann aber mit den aktuell vermietbaren Wohneinheiten nicht befriedigt werden. Somit begründet sich vor allem der Leerstand bei größeren Wohnungen.

Die Verwaltung für Dritte erbrachte einen Erlös von ca. 67,8 T€. Kauttionen werden auf einem separaten Kautionskonto verwahrt. Es handelt sich im Jahr 2018 um sieben Mieter mit einem Betrag von 5,2 T€.

Laut Stellenplan sind wie in den Vorjahren zwei Mitarbeiter, Frau Jahn und Herr Botzek (bis 31.08.2018), im Stadtbetrieb beschäftigt. Die Personalkosten belaufen sich im Jahr 2018 auf 113,2 T€, davon entfallen auf soziale Abgaben 23,8 T€ incl. ZVK 6,0 T€.

G. Finanzlage

Am 31.12.2018 stellt sich die Schuldenübersicht wie folgt dar:

Kassenkredit in Höhe von	210.000,00 €
Baukredit	29.427,50 €
Baudarlehen (LFI)	14.846,48 €

Auf Grund des niedrigen Zinsniveaus wurde der Kassenkredit im Jahr 2018 mit einem Zinssatz von 0,20 % p.a. festgeschrieben.

Das gezeichnete Kapital wird unverändert zum Vorjahr in Höhe von 409,0 T€ gezeigt. Der Verlustvortrag entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

	T€
Stand 01.01.2018	423,1
Verlust 2017 auf neue Rechnung vortragen	17,9
Ausgleich Verlust 2013	-41,2
Ausgleich Verlust 2008	-306,0
Stand 31.12.2018	93,8

Die Rückstellungen in Höhe von 55,7 T€ beinhalten 15,0 T€ für Abrisskosten, 29,5 T€ für die Jahresabschlüsse 2016 bis 2018, Prüfungen und Steuererklärungen, 7,5 T€ für Urlaub und 3,7 T€ Archivierungskosten. Die Rückstellungen zum 01.01.2018 wurden in Höhe von 14,0 T€ in Anspruch genommen. Zugeführt wurde zum 31.12.2018 ein Betrag von 19,0 T€.

H. Leistungsindikatoren

Für die Umsatzerlöse sieht die Prognose so aus, dass keine größeren Differenzen in den kommenden Wirtschaftsjahren zu erwarten sind.

Vergleich der Leistungsindikatoren zum Vorjahr und zum Planansatz:

	2017 Ist T€	2018 Plan T€	2018 Ist T€	2019 Plan T€
Umsatzerlöse	577,4	583,0	565,0	572,1
davon aus Verwaltung	65,5	67,5	67,8	64,8
Jahresergebnis	-17,9	9,2	-32,8	5,0

Der Leerstand an Wohneinheiten hat sich im Ortsteil Cochstedt kaum verändert. Ziel sollte es sein, dass der intakte Wohnungsbestand fast vollständig vermietet ist. Momentan ist die Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Cochstedt gering.

Negativ belasten die Gebäude den Stadtbetrieb, die entweder als Abrissobjekte eingestuft sind oder erhebliche bauliche Mängel aufweisen.

Fixe Kosten für diese Gebäude sind u.a. die Grundsteuer, Stromgrundkosten, Gebäudeversicherung, Wasser- und Abwassergrundgebühr und notwendige Sicherungspflichten zur Gefahrenabwehr. Die Kosten für den Leerstand betragen rd. 29 T€ in Jahr 2018.

Die im Wirtschaftsplan bezifferten Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen (85 T€) wurden im Ist im Wirtschaftsjahr 2018 um 25 T€ überschritten. Insbesondere diese Mehraufwendungen bei den Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen sowie nicht planbare Wertberichtigungen führten dazu, dass der Planansatz eines Gewinns in Höhe von 9 T€ nicht erreicht wurde.

I. Risiken

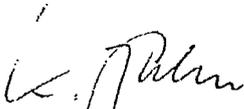
Die Überalterung und der Rückgang der Bevölkerung wird den Leerstand und somit die Entwicklung der Einnahmen in den nächsten Jahren beeinflussen. Diese Tatsache betrifft den eigenen sowie den verwalteten Wohnungsbestand.

F. Prognose

Es wird an der Strategie festgehalten, die Wohnqualität der stadt eigenen Wohnungen mit finanziell tragbaren Renovierungsmaßnahmen weiter schrittweise zu verbessern. Dazu sind in den folgenden Wirtschaftsjahren entsprechende Instandhaltungsaufwendungen geplant.

Der Wirtschaftsplan für 2019 sieht für den Eigenbetrieb für das Wirtschaftsjahr 2019 ein positives Jahresergebnis von 5,0 T€ vor. Ebenso sind für die Wirtschaftsjahre 2020 und 2021 leicht positive Jahresergebnisse geplant.

Hecklingen, den 2. Februar 2022



Kerstin Jahn
(Betriebsleiterin)

**Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2018**

Stadtbetrieb „Sankt Georg“, Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen, Hecklingen

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,02	1,02
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.751.621,35	2.862.900,19
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3,57	3,57
	2.751.624,92	2.862.903,76
	2.751.625,94	2.862.904,78
B. Umlaufvermögen		
I. Andere Vorräte		
Unfertige Leistungen	168.875,00	178.778,37
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	17.228,80	28.066,65
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	9.468,77	22.229,82
3. Sonstige Vermögensgegenstände	132,71	1.249,38
	26.830,28	51.545,85
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	188.983,28	118.650,53
	384.688,56	348.974,75
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.121,67	1.658,71
	3.138.436,17	3.213.538,24

	Passiva	
	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	409.033,50	409.033,50
II. Rücklagen		
Allgemeine Rücklage	2.197.336,42	2.544.593,83
III. Verlust		
Verlust des Vorjahres	-441.085,85	-423.145,01
Ausgleich durch Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	347.257,41	0,00
Jahresverlust	-32.820,54	-17.940,84
	-126.648,98	-441.085,85
	2.479.720,94	2.512.541,48
B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	141.939,00	147.449,00
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	55.730,87	50.687,87
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	254.273,98	291.549,21
2. Erhaltene Anzahlungen	186.492,46	193.137,16
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.609,43	3.060,14
4. Sonstige Verbindlichkeiten	12.073,49	9.481,84
	457.449,36	497.228,35
E. Rechnungsabgrenzungsposten	3.596,00	5.631,54
	3.138.436,17	3.213.538,24

Stadtbetrieb „Sankt Georg“, Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen, Hecklingen

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018**

	2018	2017
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	497.246,52	510.919,31
b) aus Betreuungstätigkeit	67.793,05	66.473,04
	565.039,57	577.392,35
2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-9.903,37	-9.151,61
3. Sonstige betriebliche Erträge	15.311,22	6.966,14
	570.447,42	575.206,88
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (davon Grundsteuern € 13.249,27; Vorjahr € 13.275,80)	316.497,52	319.487,31
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	89.352,34	103.675,04
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 6.013,20; Vorjahr € 6.364,45)	23.798,71	27.023,58
	113.151,05	130.698,62
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	111.278,84	113.363,13
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	60.228,42	27.149,18
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.112,13	2.449,48
9. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-32.820,54	-17.940,84
10. Jahresverlust	-32.820,54	-17.940,84

Nachrichtlich:

Behandlung des Jahresverlustes

Vortrag auf neue Rechnung

-32.820,54

-17.940,84

Stadtbetrieb „Sankt Georg“, Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen, Hecklingen,

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018

Allgemeine Angaben

Der Stadtbetrieb ist ein Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen. Er ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal unter HRB 22184 eingetragen. Der Eigenbetrieb hat seinen Sitz in Hecklingen. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des Eigenbetriebsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften sowie dem Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, sowie des Anlagennachweises erfolgen entsprechend der Vorschriften und Muster der Verordnung über die Wirtschaftsführung und des Rechnungswesens der Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBVO LSA). Spezifische Posten für Wohnungsunternehmen wurden entsprechend der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen berücksichtigt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, sind Restlaufzeitvermerke zu Forderungen und Verbindlichkeiten in den Anhang verlagert.

Der Jahresabschluss wurde unter Annahme der Unternehmensfortführung (Going-Concern) aufgestellt. Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, weitestgehend im Anhang aufgeführt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung des Anlagevermögens erfolgt zu den um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten Anschaffungskosten. Die Abschreibungen werden linear im Wesentlichen über eine Nutzungsdauer von 20 bis 50 Jahren vorgenommen. Die Abschreibung im Zugangsjahr erfolgt pro rata temporis (zeitanteilig).

Außerplanmäßige Abschreibungen werden wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Die Anschaffungskosten von abnutzbaren beweglichen Vermögensgegenständen werden im Geschäftsjahr der Anschaffung in voller Höhe als Betriebsaufwand erfasst, wenn sie, vermindert um einen enthaltenen Vorsteuerbetrag, 250,00 € nicht übersteigen. Geringwertige Vermögensgegenstände mit Einzelanschaffungskosten zwischen 250,00 € und 800,00 € (im Vorjahr zwischen 150,00 € und 410,00 €) werden im Anschaffungsjahr vollständig abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Abgang behandelt.

Als unfertige Leistungen werden die noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen, die mit den angefallenen umlagefähigen Aufwendungen angesetzt werden. In Abhängigkeit von der Leerstandsquote werden Abschläge verrechnet.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert. Von den Forderungen aus Vermietung wurden bei Vorliegen von Anhaltspunkten für eine geminderte Werthaltigkeit entsprechende Einzelwertberichtigungen abgesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten sowie die Kassenbestände wurden zum Nennwert angesetzt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

Der Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens beinhaltet die Restbuchwerte der über Zuschüsse der Stadt Hecklingen finanzierten Sanierungsmaßnahmen. Die Auflösung der Sonderposten erfolgt planmäßig entsprechend der Nutzungsdauer der Anlagen.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Es werden alle bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Einnahmen vor dem Abschlussstichtag werden, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten erfasst.

Der Eigenbetrieb hat Zahlungen an die Zusatzversorgungskasse Kommunalen Versorgungsverband Sachsen-Anhalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Magdeburg geleistet. Es kann zurzeit nicht eingeschätzt werden, inwieweit Versorgungsverpflichtungen durch die Zusatzversorgungskasse nicht gedeckt sind. Im Berichtszeitraum wurde an die Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Sachsen-Anhalt, eine Umlage in Höhe von 1,5 % und ein Zusatzbeitrag in Höhe von 4,8 %, der jeweils zur Hälfte vom Arbeitgeber und Arbeitnehmer finanziert wird, der zusatzversorgungspflichtigen Bruttoentgelte aller pflichtversicherten Beschäftigten geleistet. Im Falle der Auflösung der Kasse erlöschen alle Versicherungen. Der Eigenbetrieb macht vom Passivierungswahlrecht nach Artikel 28 Abs. 1 EGHGB Gebrauch und verzichtet auf die Bildung der mittelbaren Pensionsverpflichtung. Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand ist nicht mit einer Inanspruchnahme zu rechnen.

Erläuterungen zur Bilanz

A K T I V A

A. Anlagevermögen

Die Grundstücke der Stadt Hecklingen wurden im Jahr 1996 durch Wertgutachten bewertet. Den Wertansätzen für die Einlage des Wohnungsbestandes Cochstedt zum 01.01.2006 in Höhe von 1.739,5 T€ liegt ein entsprechendes Bausachverständigengutachten zugrunde. Der Bilanzansatz der Grundstücke wurde im Wirtschaftsjahr 2008 nach Ertragswertgrundsätzen überarbeitet und in der Folgezeit entsprechend überprüft.

B. Umlaufvermögen

Bei den **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen** wurden im Wirtschaftsjahr 2018 Abschreibungen und Wertberichtigungen von Forderungen in Höhe von 34 T€ vorgenommen.

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben wie zum Vorjahresstichtag eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

P A S S I V A

A. Eigenkapital

Das **gezeichnete Kapital** wird unverändert zum Vorjahr in Höhe von T€ 409,0 ausgewiesen. Die **allgemeine Rücklage** wurde durch den Ausgleich der Verluste der Jahre 2008 (306 T€) bzw. 2013 (41 T€) gemindert und wird am Bilanzstichtag mit 2.197 T€ ausgewiesen.

Die Entwicklung des Verlustes ergibt sich aus der Bilanz.

B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens

Der Sonderposten wird jährlich in Höhe der Abschreibungen (2,5 %) auf die bezuschussten Gebäudeinvestitionen aufgelöst. Diese Abschreibungen bleiben insofern erfolgsneutral.

C. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen 15 T€ für Abrisskosten, 30 T€ für Jahresabschluss, Prüfung und Steuererklärungen, 7 T€ für Urlaub 4 T€ für Archivierungskosten.

D. Verbindlichkeiten

Die Fristigkeitsstruktur der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel.

	Gesamt- betrag	Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr	davon über 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (31.12.2017)	254,3 (291,6)	36,3 (34,8)	218,0 (256,8)	72,7 (107,7)
Erhaltene Anzahlungen (31.12.2017)	186,5 (193,1)	186,5 (193,1)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (31.12.2017)	4,6 (3,1)	4,6 (3,1)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
Sonstige Verbindlichkeiten (31.12.2017)	12,0 (9,4)	12,0 (9,4)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
(31.12.2017)	457,4 (497,2)	239,4 (240,4)	218,0 (256,8)	72,7 (107,7)

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden nicht.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Zusammensetzung der Umsatzerlöse wird aus der Gewinn- und Verlustrechnung erkennbar.

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von 0,7 T€ enthalten. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsausbuchungen in Höhe von 33,6 T€.

Sonstige Angaben

Organe des Eigenbetriebes sind:

Betriebsleitung: Herr Bernd Botzek bis 31.08.2018
Frau Kerstin Jahn ab 01.09.2018

Der Eigenbetrieb macht von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch.

Betriebsausschuss 2018: Frau Elke Atzler – Schulleiterin
Herr Klaus Riederer – Rentner
Herr Günter Engler – Rentner
Herr Rene Lohse – Arzt
Herr Hartmut Wenzel – Rentner (bis. 07.11.2018)
Herr Manfred Teela - Elektromeister
Herr Uwe Epperlein – Bürgermeister
Herr Bernd Botzek – beratendes Mitglied (bis 31.08.2018)
Frau Kerstin Jahn – Betriebsleiterin

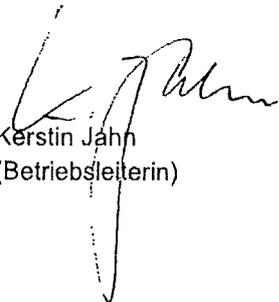
Im Berichtsjahr wurden durchschnittlich zwei Mitarbeiter (eine Frau, ein Mann) beschäftigt.

Als Honorar für den Abschlussprüfer sind für Abschlussprüfleistungen 10,0 T€ und für die Steuerberatungsleistungen 1,5 T€ im Jahresabschluss berücksichtigt.

Aus derzeitiger Sicht ergeben sich aus der Corona-Pandemie keine Auswirkungen auf die Bewertung und Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses. In der Folge sind mögliche finanzielle Auswirkungen für den Eigenbetrieb bislang nicht gänzlich abschätzbar; bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses sind keine wesentlichen Auswirkungen spürbar.

Nach dem Bilanzstichtag sind bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die weder in der Bilanz zum 31. Dezember 2018 noch in der Gewinn- und Verlustrechnung für das zu diesem Zeitpunkt endende Geschäftsjahr berücksichtigt sind.

Hecklingen, den 2. Februar 2022



Kerstin Jahn
(Betriebsleiterin)

Anlagenspiegel

Stadtbetrieb „Sankt Georg“, Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen, Hecklingen

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungskosten			
	Anfangs-stand	Zugang	Abgang	Endstand
	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.023,35	0,00	0,00	10.023,35
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	5.419.590,21	0,00	0,00	5.419.590,21
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.818,90	0,00	0,00	11.818,90
	5.431.409,11	0,00	0,00	5.431.409,11
	5.441.432,46	0,00	0,00	5.441.432,46

Abschreibungen				Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Kennzahlen	
Anfangsstand	Zugang, d.h. Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Abgang	Endstand			Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
€	€	€	€	€	€	v.H.	v.H.
10.022,33	0,00	0,00	10.022,33	1,02	1,02	0,00	0,01
2.556.690,02	111.278,84	0,00	2.667.968,86	2.751.621,35	2.862.900,19	2,05	52,83
11.815,33	0,00	0,00	11.815,33	3,57	3,57	0,00	0,03
2.568.505,35	111.278,84	0,00	2.679.784,19	2.751.624,92	2.862.903,76	2,05	52,71
2.578.527,68	111.278,84	0,00	2.689.806,52	2.751.625,94	2.862.904,78	2,05	52,61

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Stadtbetrieb „Sankt Georg“, Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen, Hecklingen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Stadtbetrieb „Sankt Georg“, Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen, Hecklingen, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Stadtbetrieb „Sankt Georg“, Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

sere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

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

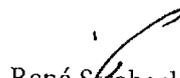
Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Leipzig, den 13. Mai 2022

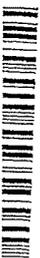
WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

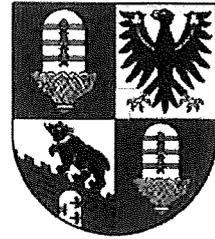


Carl Erik Daum
Wirtschaftsprüfer



René Strobach
Wirtschaftsprüfer





Prüfvermerk

zum Jahresabschluss 2018

des Stadtbetriebes „Sankt Georg“ Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen

Neben der Prüfung des Jahresabschlusses der Stadt Hecklingen (§ 138 Abs. 2 i.V.m. § 140 Abs. 1 Nr. 1 Kommunalverfassungsgesetz (KVG) Land Sachsen-Anhalt (LSA)), oblag dem Fachdienst Rechnungsprüfungsamt und Revision (RPA) des Salzlandkreises auch die Prüfung des Jahresabschlusses des Stadtbetriebes „Sankt Georg“ Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen (§ 140 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 142 Abs. 1 KVG LSA).

Das RPA bediente sich hierzu, gemäß § 142 Abs. 2 KVG LSA, eines Wirtschaftsprüfers.

Der Betriebsausschuss des Stadtbetriebes „Sankt Georg“ Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen hat am **03. Dezember 2019** (Nr. 070/19) beschlossen, dem RPA vorzuschlagen, der WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Leipzig den Auftrag für die Prüfung der Jahresabschlüsse 2017 und 2018 zu erteilen. Über diesen Beschluss wurde das RPA auf Nachfrage erst mit Mail vom 04.03.2020 in Kenntnis gesetzt.

Zunächst wurde am 16.06.2020 der Auftrag für den Jahresabschluss 2017 erteilt. Das Abschlussgespräch fand am 07.10.2020 statt und der endgültige Bericht lag am 22.10.2020 vor. Erst nach Abschluss der Prüfung zum JAB 2017 wurde der Prüfungsauftrag für den Jahresabschluss 2018 am **16. November 2020** an die WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Leipzig (WIBERA AG Leipzig) erteilt. Er umfasste die Prüfung des Jahresabschlusses zum **31. Dezember 2018**, des Lageberichts und der Buchführung, gemäß § 142 Abs. 1 KVG LSA i.V.m. § 19 Abs. 3 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) LSA und §§ 316 ff Handelsgesetzbuch (HGB).

Gleichzeitig beinhaltet der Prüfungsauftrag, entsprechend § 142 Abs. 1 Pkt. 1 KVG LSA, auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die Prüfung, ob das Unternehmen wirtschaftlich geführt wird.

Mit Beschluss vom **15. Dezember 2020**, hat der Stadtrat der Stadt Hecklingen den Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers vom 08. Oktober 2020 und den des FD Rechnungsprüfungsamt (RPA) und Revision des Salzlandkreises vom 03.11.2020 zur Kenntnis genommen und damit den **Jahresabschluss 2017** festgestellt. Der Beschluss beinhaltet auch die Entlastung der Betriebsleitung.

Zeitnah daran sollte die **verspätete Prüfung des Jahresabschlusses 2018** erfolgen, was sich jedoch auch auf Grund der besonderen Situation (Sars-CoV2-Virus) im Jahr 2020 und 2021 verzögerte.

Der Berichtsentwurf lag am **24. Februar 2022** dem Fachdienst 04/ Rechnungsprüfungsamt und Revision vor. Diesem war zu entnehmen, dass die Prüfung in Leipzig anhand übersandter Unterlagen, im Zeitraum von November 2021 bis Februar 2022 (mit Unterbrechungen) durchgeführt wurde.

Der JAB 2018 war nicht fristgerecht erstellt worden (Datum Lagebericht 02.02.2022).

Auf Grundlage des Berichtsentwurfs über die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 erfolgte das Abschlussgespräch am **05.05.2022**.

Der endgültige Prüfbericht über den Jahresabschluss 2018 lag am **10. Juni 2022** dem RPA vor. Dieser endgültige Prüfbericht bildet die Grundlage für den Prüfvermerk des RPA.

Der Prüfbericht und das Testat wurden auf den **13.Mai 2022** datiert.

Der Fachdienst Rechnungsprüfungsamt und Revision (RPA) stellt fest, dass die Positionen der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung nachvollziehbar dargelegt wurden.

Dieser **Prüfvermerk des FD Rechnungsprüfungsamt und Revision des Salzlandkreises ist Anlage des Feststellungsvermerkes, aber nicht mit der Bekanntmachung zu veröffentlichen.**

Hinweis: Gegebenenfalls auftretende Abweichungen in diesem Prüfvermerk sind rundungsbedingt.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt insgesamt **3.138.436,17 €** (VJ 3.213,5 T€) und hat sich damit um **75,1 T€** im Vergleich zum Vorjahr verringert.

Aktiva	Abweichung z. VJ in T€	Passiva	Abweichung z. VJ in T€
A. Anlagevermögen	- 111,3	A. Eigenkapital	- 32,8
B. Umlaufvermögen	35,7	B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	- 5,5
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,5	C. Rückstellungen	5,0
		D. Verbindlichkeiten	- 39,8
		E. Rechnungsabgrenzungsposten	- 2,0
	- 75,1		- 75,1

Aktiva

Das **A. Anlagevermögen** weist dabei gegenüber dem Vorjahr (2.862,9 T€) einen Rückgang um **111,3 T€** auf 2.751,6 T€ aus, wobei der Schwerpunkt der Rückganges auch hier wie im Vorjahr bei den Sachanlagen liegt. Diese betreffen fast ausschließlich das Grundvermögen des Wohnungsbestandes. Die Reduzierung resultiert nur aus Abschreibungen.

Die immateriellen Vermögensgegenstände belaufen sich weiterhin nur noch auf einen „Erinnerungswert“ von 1,02 €. Gegenüber dem Vorjahr ist keine Veränderung eingetreten.

Das **B. Umlaufvermögen** beträgt insgesamt 384,7 T€ und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um **35,7 T€** (VJ 349,0 T€) erhöht. Das Umlaufvermögen setzt sich aus den Positionen

I. <u>Andere Vorräte</u> – unfertige Leistungen	168,9 T€ VJ 178,8 T€; - 9,9 T€ zum VJ
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>	26,8 T€ VJ 51,5 T€; - 24,7 T€ zum VJ
III. <u>Flüssige Mittel</u>	189,0 T€ VJ 118,7 T€; + 70,3 T€ zum VJ

zusammen.

Bei der Position I. Andere Vorräte – „unfertige Leistungen“ handelt es sich zum Bilanzstichtag um noch nicht abgerechnete Heiz- und andere Betriebskosten für den Zeitraum 01. Januar - 31. Dezember 2018.

„Unfertige Leistungen“	2018 in €	2017 in €	Abweichung in €
Heizung, Warmwasser und andere Betriebskosten	186.398,37	191.974,59	-5.576,22
Grundsteuern	13.249,27	13.275,80	- 26,53
Wertberichtigung aufgrund von Leerständen	-30.772,64	-26.472,02	- 4.300,62
Gesamt	168.875,00	178.778,37	- 9.903,37

Die Position II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände gliedert sich dabei in:

	2018 in €	2017 in €	Abweichung in €
Forderungen aus Vermietung	17.228,80	28.066,65	- 10.837,85
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	9.468,77	22.229,82	- 12.761,05
Sonstige Vermögensgegenstände	132,71	1.249,38	- 1.116,67
Gesamt	26.830,28	51.545,85	- 24.715,57

und beinhaltet

- Forderungen aus rückständigen Mieten und Betriebskostenabrechnungen
- Forderungen aus Betreuungstätigkeit
- debitorische Kreditoren (*sonstige Vermögensgegenstände*)

Die Position III. Flüssige Mittel umfasst den Kassenbestand der Barkasse von 130,40 € und das Guthaben bei Kreditinstituten von 188.852,88 € = **188.983,28 €**.

Der **C. Rechnungsabgrenzungsposten** weist im Berichtsjahr einen **Bestand von 2.121,67 €** aus (Abweichung zum Vorjahr + 462,96 €).

Passiva

Das **A. Eigenkapital** beträgt **2.479,7 T€** und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr (2.512,5 T€) durch den Verlust aus 2018 um **32,8 T€** verschlechtert. Zu den Positionen des Eigenkapitals zählen

	2018	VJ 2017
I. Gezeichnetes Kapital ¹⁾	409,0 T€	409,0 T€
II. Allgemeine Rücklage ²⁾	2.197,3 T€	2.544,6 T€
III. Verlust	- 126,6 T€	- 441,1 T€
<i>davon Verlust</i>		
<i>zum Beginn Berichtsjahr</i>	- 441,1 T€	- 423,2 T€
<i>Ausgleich durch Entnahme aus</i>		
<i>Allgemeiner Rücklage³⁾</i>	+ 347,3 T€	0,0 T€
<i>Jahresgewinn/Jahresverlust</i>	- 32,8 T€	- 17,9 T€
Eigenkapital gesamt	2.479,7 T€	2.512,5 T€

¹⁾ Die Kapitaleinlage wurde in Form von Grundstücken und Immobilien als Sacheinlage erbracht.

²⁾ Hierbei handelt es sich um das Saldo aus Vermögen und Verbindlichkeiten bei Gründung des Eigenbetriebes 1996 aus der damaligen GmbH und dem Wert der übernommenen Immobilien der Stadt Cochstedt ab dem Jahr 2006.

³⁾ Hier wurden lt. Anhang die Verluste aus 2008 (306,1 T€) und aus 2013 (41,2 T€) durch Entnahme aus allgemeiner Rücklage gemäß § 13 Abs. 5 EigBG ausgeglichen

Der verbleibende Verlust in Höhe von 126.648,98 € ist auf die Jahresabschlüsse 2015 bis einschließlich 2018 zurückzuführen.

Die **B. Sonderposten aus Zuwendungen** zur Finanzierung des Anlagevermögens betragen **141,9 T€** (VJ 147,4 T€) und haben sich damit wie auch in 2017 nur durch die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von **5,5 T€** verringert.

Der Sonderposten betrifft die Zuwendungen, die die Stadt Hecklingen im Jahr 2004 für die grundlegende Sanierung von Immobilien erhalten hat. Der Sonderposten wird jährlich in Höhe der Abschreibungen auf die bezuschussten Gebäudeinvestitionen aufgelöst und bleibt demnach erfolgsneutral.

Die **C. Rückstellungen** - Sonstige Rückstellungen – haben sich gegenüber dem VJ (50,7 T€) um + 5,0 T€ verändert und liegen bei **55,7 T€**.

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich dabei wie folgt zusammen:

	2018 in T€
Abrisskosten	15,0 *
Resturlaubsansprüche	7,5
Archivierungskosten	3,7
externe Prüfung Jahresabschlüsse 2016 bis 2018 sowie Steuerberaterleistungen	29,5 **
Gesamt	55,7

* Verringerung um 5,0 T€ zum Vorjahr

** Erhöhung um 11,5 T€ zum Vorjahr wegen Rückstände bei den JAB – Erstellungen

Die **D. Verbindlichkeiten** sind im Vergleich zum Vorjahr um **39,8 T€** gesunken (von 497,3 T€ auf **457,5 T€**).

Die Entwicklung der Verbindlichkeiten stellt sich wie folgt dar:

	2018 in T€	2017 in T€	Abweichung in T€
gegenüber Kreditinstituten	254,3	291,6	-37,3
erhaltene Anzahlungen	186,5	193,1	-6,6
aus Lieferungen und Leistungen	4,6	3,1	1,5
Sonstige Verbindlichkeiten	12,1	9,5	2,6
Gesamt	457,5	497,3	-39,8

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich um

- Kassenkredit Salzlandsparkasse	210,0 T€	- 30,0 T€ zum VJ
- Bauzwischenkredit DKB	29,4 T€	- 5,8 T€ zum VJ
- Darlehen Investitionsbank Sachsen-Anhalt	<u>14,8 T€</u>	- 1,5 T€ zum VJ
	254,2 T€	- 37,3 T€ zum VJ

Die erhaltenen Anzahlungen umfassen die zum Stichtag noch nicht abgerechneten Vorauszahlungen der Mieter auf Heiz- und andere Betriebskosten für das Jahr 2018.

Der **E. Rechnungsabgrenzungsposten** beträgt **3,6 T€** (VJ 5,6 T€; **-2,0 T€ zum VJ**) und umfasst erhaltene Mietvorauszahlungen.

Fazit aus der Bilanz:

Durch den erneuten Verlust im Berichtsjahr 2018 hat der Stadtbetrieb „Sankt Georg“ als Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen den, bis dahin vorgetragenen Verlust erhöht und somit das Ziel der Reduzierung nicht erreicht.

Die Eigenkapitalquote beträgt dennoch unter Berücksichtigung des Sonderpostens 83,5 % am Gesamtkapital.

Finanzlage

Der Finanzmittelbestand der Liquiden Mittel am Ende der Periode in Höhe von + **188.983,28 €** (VJ + 118,7 T€ / + **70,3 T€** zum VJ) entspricht dem Kontoguthaben (**Kontokorrent**) zum 31.12.2018 einschließlich Barkassenbestand.

Ertragslage

Aus der Gewinn- und Verlustrechnung ist die folgende Entwicklung des Wirtschaftsjahres 2018 abzuleiten.

Die **Betriebsleistung** (Umsatzerlöse, Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen und Erträge) ist um **4,8 T€** gegenüber dem Vorjahr **gesunken** (von 575,2 T€ auf 570,4 T€).

Die **Umsatzerlöse** haben sich um **12,4 T€ verringert** (von 577,4 T€ auf 565,0 T€) und setzen sich wie folgt zusammen.

	2017 in €	Vorjahr in €	Abweichung in €
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	497.246,52	510.919,31	-13.672,79
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	67.793,05	66.473,04	1.320,01
Gesamt	565.039,57	577.392,35	-12.352,78

Die gesunkenen Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind vorrangig darauf zurückzuführen, dass auch im Jahr 2018 Mindererlöse bei den Miet- und Pachteinnahmen zu verzeichnen waren.

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit (Verwaltung fremder Wohnungen) erhöhten sich nur leicht um 1,3 T€.

Die **Position „Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen“** hat sich gegenüber dem Vorjahr um **0,8 T€** verändert. Im Vorjahr wurde hier eine Bestand von - 9,1 T€ und im Wirtschaftsjahr 2018 von - 9,9 T€ ausgewiesen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** sind auf **15,3 T€** (VJ + 7,0 T€) **gestiegen**, was einem Plus von **8,3 T€** entspricht.

Die **betrieblichen Aufwendungen** haben sich um **10,5 T€** (von 590,7 T€ auf 601,2 T€) **erhöht**.

Aufwandsposition	Abweichung z. VJ
Aufwendungen für bezogene L + L (Hausbewirtschaftung)	- 3,0 T€
Personalaufwand	- 17,5 T€
Abschreibungen auf Sachanlagen	- 2,1 T€
Sonstige betriebliche Aufwendungen	33,1 T€
	- 10,5 T€

Dabei sind die **Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen (L+L)**, hier: Aufwendungen für Hausbewirtschaftung im Vergleich zum Vorjahr von 319,5 T€ auf 316,5 T€ gesunken. Das ist überwiegend auf niedrigere Kosten (insg. – 6,2 T€) für die Beleuchtung zurückzuführen. Diese Einsparung kompensiert somit auch die gestiegenen Heizungskosten (+ 2,2 T€) sowie die Kosten der Niederschlagsentwässerung (+ 2,8 T€).

Die Kosten für die bauliche Instandhaltung sind gegenüber dem Vorjahr um 21,7 T€ gestiegen und dafür wurden die sonstigen Instandhaltungen um 25,6 T€ reduziert.

Durch das Ausscheiden des Betriebsleiters zum 31.08.2018 reduzierten sich die **Personalaufwendungen** um 17,5 T€.

Die **Abschreibungen** haben sich von 113,4 T€ um – 2,1 T€ auf 111,3 T€ verringert.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** weichen um + 33,1 T€ gegenüber dem Vorjahr ab (60,2 T€ / 2018 und 27,1 T€ / 2017). Dies begründet sich im Wesentlichen mit im Jahr 2018 vorgenommenen Einzelwertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 33,6 T€ (0 T€ im VJ). Die Prüfungskosten haben sich um 5,1 T€ erhöht. Forderungsausbuchungen, wie 2017, waren im Jahr 2018 nicht zu verzeichnen (-2,2 T€).

Insgesamt ergibt sich ein **negatives Betriebsergebnis** von **30,8 T€** und hat sich demnach gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Betriebsleistung	570,4 T€	575,2 T€	- 4,8 T€
Aufwendungen	<u>601,2 T€</u>	<u>590,7 T€</u>	+ 10,5 T€
	- 30,8 T€	- 15,5 T€	

Um ein genaueres Bild von der Ertragslage zu bekommen, werden die darin enthaltenen neutralen Erträge und Aufwendungen gesondert ausgewiesen:

570,4 T€ Betriebsleistungen	601,2 T€ Aufwendungen
abzgl. 0,7 T€ neutrale Erträge	abzgl. 33,6 T€ neutrale Aufwendungen
= 569,7 T€ bereinigte Betriebsleistung	= 567,6 T€ bereinigte Aufwendungen

Das **bereinigte Betriebsergebnis** weist demnach einen **Gewinn** von **2,1 T€** aus, das ist eine Verbesserung um **16,6 T€ (VJ - 14,5 T€)**.

Das **neutrale Ergebnis** hat sich im Geschäftsjahr 2018 wie anhand oben genannter Zahlen ersichtlich, mit **32,9 T€** (Verschlechterung um 31,9 T€; VJ – 1,0 T€) negativ entwickelt und liegt nach wie vor im negativen Bereich.

Dabei wurden periodenfremde sonstige betriebliche Erträge mit 0,7 T€ ausgewiesen.

Als periodenfremde Aufwendungen sind Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsausbuchungen in Höhe von 33,6 T€ ausgewiesen.

Es ist weiterhin ein negatives **Zinsergebnis** von **(-) 2,1 T€** zu verzeichnen, wobei es sich zum Vorjahr (- 2,4 T€) um 0,3 T€ verbessert hat. Den Zinsaufwendungen von 2.112,13 € standen keine Erträge gegenüber.

Fazit Gewinn- und Verlustrechnung

Im **Wirtschaftsjahr 2018** ergeben sich somit ein **positives bereinigtes Betriebsergebnis (2,1 T€)**, ein **negatives neutrales Ergebnis (- 32,9 T€)** sowie ein **negatives Zinsergebnis (- 2,1 T€)**.

Es entstand ein **Jahresverlust von 32,9 T€ = 32.820,54 €** (VJ – 17.940,84 €).

Der **Wirtschaftsplan 2018** mit seinen Bestandteilen Erfolgs-, Vermögens-, Investitions- und Finanzplan sowie einem Stellenplan wurde am **19.06.2018** durch den Stadtrat der Stadt Hecklingen beschlossen.

Der **Erfolgsplan** wies folgende Planansätze aus:

Erträge	583.000,00 €
Aufwendungen	<u>573.800,00 €</u>
Jahresgewinn	9.200,00 €

Lt. Jahresabschluss 2018 (G+V) stellt sich die Realisierung des Erfolgsplans wie folgt dar:

	<u>Plan</u>	<u>Ist</u>	<u>Abweichung</u>
Erträge	583,0 T€	570.447,42 €	- 12.552,58 €
Zinserträge	<u>0,0 T€</u>	<u>0,00 €</u>	<u>+/- 0,00 €</u>
	583,0 T€	570.447,42 €	- 12.552,58 €
Aufwendungen	571,6 T€	601.155,83 €	+ 29.555,83 €
Steuern	0,0 T€	0,00 €	+/- 0,00 €
Zinsaufwendungen	<u>2,2 T€</u>	<u>2.112,13 €</u>	<u>./ 87,87 €</u>
	573,8 T€	603.267,96 €	+ 29.467,96 €
Gewinn / Verlust	+ 9,2 T€	- 32.820,54 €	- 42.020,54 €

Im **Vermögensplan** waren Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 127.000 € veranschlagt. Investitionen wurden im Wirtschaftsjahr 2018 nicht getätigt.

Eine **Kreditermächtigung** wurde nicht eingestellt.

Der Höchstbetrag, bis zu dem **Kassenkredite** in Anspruch genommen werden dürfen, wurde mit **240,0 T€** festgesetzt. Zum Jahresabschluss war bei der Salzlandsparkasse ein Kassenkredit in Höhe von 210 T€ ausgewiesen.

Aus dem **Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung** ergaben sich folgende Auskünfte und Feststellungen:

- Die vom 14.12.2015 durch den Stadtrat der Stadt Hecklingen beschlossene und mit dem 23.12.2015 in Kraft getretene Betriebssatzung gilt auch im Geschäftsjahr 2018 weiter.
- Es gilt die allgemeine Geschäftsanweisung in der aktualisierten Fassung vom 28.08.2015.
- Die Eigenkapitalquote liegt bei 83,5 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,7 % verbessert. Die Fremdfinanzierung beträgt demnach 16,5 %.
- Ein Risikofrüherkennungssystem in dokumentarischer Form war auch im Wirtschaftsjahr 2018 noch nicht vorhanden. Der Stadtbetrieb hat vereinzelt Risiken identifiziert und dokumentiert.
- Der sich aus den leerstehenden vermietbaren Wohnungen ergebende Einnahmeausfall (Erlösschmälerung) belief sich auch in 2018 auf ca. 29 T€ und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um 6,0 T€ erhöht.
- Die Vermietung des Gebäudebestands ist auf Grund mangelnder Nachfrage ein Verlustgeschäft. Da der Leerstand vor allem auf strukturelle Ursachen zurückzuführen ist, ist es schwer diese ungünstige Vermietungssituation seitens des Unternehmens zu beeinflussen.
- Der Eigenbetrieb will weiterhin an der Strategie festhalten, die Wohnqualität der stadt eigenen Wohnungen mit finanziell tragbaren Renovierungsmaßnahmen weiter schrittweise zu erhöhen. Hierdurch und durch den Verkauf von Wohneigentum soll die Ertragslage verbessert und die Kosten gesenkt werden.

Bernburg (Saale), 26.07.2022



Krummhaar
Fachdienstleiterin

Salzlandkreis
Der Landrat
04 FD Rechnungsprüfungsamt
und Revision



Kadereit
Prüferin