

Anlage zum Beschluss 069/19

über

1. die Feststellung des Jahresabschlusses 2016

2. die Behandlung des Jahresverlustes 2016

- in € -

1.	Feststellung des Jahresabschlusses	
1.1	Bilanzsumme	
1.1.1	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	2.975.615,33
	- das Umlaufvermögen	304.584,99
	- Rechnungsabgrenzungsposten	2.121,67
1.1.2	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	2.953.627,33
	- Sonderposten (Investzuschuss)	152.959,00
	- Verlustvortrag	- 359.100,07
	- Jahresverlust	- 64.044,94
	- die Rückstellungen	50.687,87
	- die Verbindlichkeiten	541.649,55
	- Rechnungsabgrenzungsposten	6.547,84
1.2.1	Summe der Erträge	597.284,04
1.2.2	Summe der Aufwendungen	661.328,98
2.	Behandlung des Jahresverlustes	64.044,94
2.1 b	bei einem Jahresverlustes	
	* auf neue Rechnung vorzutragen	64.044,94

Testatsexemplar

Stadtbetrieb „Sankt Georg“
Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen
Hecklingen

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016
und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Inhaltsverzeichnis	Seite
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016	1
Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2016.....	2
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016.....	5
3. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2016	7
Anlage zum Anhang: Anlagenspiegel	13
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS	1

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016

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 01.01.2016 waren 162 Wohneinheiten (WE) und sieben Gewerbeeinheiten (GE) im Bestand des Anlagevermögens. Der Leerstand an Wohneinheiten lag am 01.01.2016 bei ca. 31 %, das sind 52 WE von insgesamt 169 WE/GE. Gegenüber dem Jahr 2015 gab es keine Veränderungen. In diesen 52 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 und das Grundstück wurde durch einen Zaun gesichert. Das Objekt Hermann Danz Straße 71 wurde im Verlauf des Jahres mit Zustimmung des Stadtrates verkauft. Weitere 12 WE sind bautechnisch gesperrt und nur durch einen nicht vertretbaren hohen Sanierungsaufwand wieder vermietbar (Hecklingen – Blauersteinstraße 13b, Blauersteinstraße 18, Gaensefurth 36 und Hermann Danz Straße 105).

Im Ortsteil Cochstedt zählen dazu das Objekt Friedensstraße 13/15 (10 WE Leerstand) und die Niederstraße 20-24 (5 WE Leerstand) mit erheblichen Baumängeln (Feuchtigkeit, Baurisse) und schlechter Bausubstanz. Momentan nicht vermietbar ist das Objekt Goetheplatz 13 in Cochstedt mit vier WE, an welchem in den Vorjahren erste Sanierungen vorgenommen wurden. Die Arbeiten konnten aus finanziellen Gründen in den letzten Jahren nicht weitergeführt werden. Es wurde 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 2016 wurden vorrangig Mittel in leerstehende Wohnungen eingesetzt, die wieder vermietet werden konnten. Im OT Cochstedt sind zwei Wohnungen – Bergstraße 54 und Friedenstraße 7/9 saniert worden. Mit den restlichen zur Verfügung stehenden Mitteln wurden die notwendigsten Reparaturen und Instandhaltungen abgesichert. Durch den Stadtbetrieb werden z.Z. 300 Wohnungen verwaltet, davon werden zwei WE zwangsverwaltet.

E. Schuldensituation

Am 31.12.2016 stellt sich die Schuldenübersicht wie folgt dar:

Kassenkredit in Höhe von	270.000,00 €
Baukredit	38.557,94 €
Baudarlehen (LFI)	17.819,78 €

Auf Grund des derzeitigen niedrigen Zinsniveaus wurde der Kassenkredit im Jahr 2016 mit einer längeren Zinsbindung (bis 31.12.2016) und niedrigerem Zinssatz (0,35 % p.a.) festgeschrieben. Dadurch kommt es zu weiteren Einsparungen bei den Zinsaufwendungen.

F. Grundbucheintragungen

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

G. Geschäftsverlauf und voraussichtliche Entwicklung

Das Wirtschaftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von 64.044,94 € ab. Dieses negative Jahresergebnis hat seine wesentliche Ursache in außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von insgesamt € 40.711,73 sowie Einzelwertberichtigungen und Ausbuchung auf Forderungen (€ 15.091,12).

Ein Zuschuss aus dem Haushalt der Stadt Hecklingen ist ab dem Jahr 2016 nicht mehr erforderlich, da mit der Tilgung des Darlehens bei der Salzlandsparkasse (2.063.062,74 €) im Jahr 2015 der aufzubringende Kapitaldienst sich erheblich verringert hat.

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

Es wird an der Strategie festgehalten, die Wohnqualität der stadteigenen Wohnungen mit finanziell tragbaren Renovierungsmaßnahmen weiter schrittweise zu verbessern. Investitionen sind in folgenden Wirtschaftsjahren geplant, so u.a. eine Vollsanierung einer Wohnung im Ortsteil Cochstedt.

Die Verwaltung für Dritte erbrachte einen Erlös von ca. 65,5 T€. Durch Abschluss eines neuen Verwaltervertrages und Verkauf von Wohneigentum veränderten sich die Einnahmen.

Laut Stellenplan sind wie in den Vorjahren zwei Mitarbeiter, Frau Jahn und Herr Botzek, im Stadtbetrieb beschäftigt. Die Personalkosten belaufen sich im Jahr 2016 auf 128,2 T€, davon entfallen auf soziale Abgaben 20,0 T€ und auf die ZVK 5,9 T€. In der ZVK Abgabe sind Arbeitgeber- und Arbeitnehmeranteil enthalten.

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

Stand 01.01.2016	347,3 T€
<u>Verlust 2015 auf neue Rechnung vortragen</u>	<u>11,8 T€</u>
Stand 31.12.2016	359,1 T€

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 50,7 T€ beinhalten 20,0 T€ für Abrisskosten, 18,0 T€ für Jahresabschlüsse, Prüfungen und Steuererklärungen, 8,8 T€ für Urlaub und 3,9 T€ Archivierungskosten. Die Rückstellungen zum 01.01.2016 (50,7 T€) wurden in Höhe von 8,4 T€ in Anspruch genommen. Zugeführt wurde zum 31.12.2016 ein Betrag von 8,4 T€.

H. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Im Wirtschaftsplan zeichnet sich ab dem Jahr 2017 eine Veränderung ab. Im Vermögensplan können neben der Tilgung der Kredite auch Investitionen geplant werden.

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

Vergleich der Umsatzerlöse zum Vorjahr:

	2015	2016
Umsatzerlöse gesamt:	584,4 T€	582,3 T€
Davon aus Verwaltung	63,9 T€	65,5 T€

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, Gebäudeversicherung, Abwassergrundgebühr und notwendige Sicherungspflichten zur Gefahrenabwehr. Die Kosten für den Leerstand betragen rd. 28,7 T€ in Jahr 2016.

Die im Wirtschaftsplan bezifferten Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen (84T€) haben sich im Wirtschaftsjahr 2016 um 26,6 T€ erhöht. (in GuV 110,6 T€). Die durch den Stadtbetrieb

vorgenommenen Investitionen (u.a. Umbau von Bädern) stellten letztendlich einen Erhaltungsaufwand dar und erhöhten somit die Aufwendungen.

Der Eigenbetrieb weist im Wirtschaftsplan 2017 ein positives Jahresergebnis in Höhe von ca. 19,0 T€ aus.

Hecklingen, 16. Mai 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Jahn', written over the printed name and title.

Kerstin Jahn
Betriebsleiterin

**Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016**

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

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
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 mit Wohnbauten	2.975.615,33	3.136.418,51
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3,57	3,57
	2.975.618,90	3.136.422,08
	2.975.619,92	3.136.423,10
B. Umlaufvermögen		
I. Andere Vorräte Unfertige Leistungen	187.929,98	181.826,59
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	41.449,57	39.520,97
2. Sonstige Vermögensgegenstände	3.578,15	5.007,13
	45.027,72	44.528,10
III. Flüssige Mittel Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	71.627,29	33.087,25
	304.584,99	259.441,94
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.121,67	0,00
	3.282.326,58	3.395.865,04

	Passiva	
	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	409.033,50	409.033,50
II. Allgemeine Rücklage	2.544.593,83	2.544.593,83
III. Verlust		
Verlust des Vorjahres	-359.100,07	-347.257,41
Jahresverlust	-64.044,94	-11.842,66
	-423.145,01	-359.100,07
	2.530.482,32	2.594.527,26
B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	152.959,00	158.469,00
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	50.687,87	50.687,87
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	326.377,72	360.207,16
2. Erhaltene Anzahlungen	197.401,40	206.164,51
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.389,34	10.744,54
4. Sonstige Verbindlichkeiten	10.481,09	8.921,20
	541.649,55	586.037,41
E. Rechnungsabgrenzungsposten	6.547,84	6.143,50
	3.282.326,58	3.395.865,04

vorgenommenen Investitionen (u.a. Umbau von Bädern) stellten letztendlich einen Erhaltungsaufwand dar und erhöhten somit die Aufwendungen.

Der Eigenbetrieb weist im Wirtschaftsplan 2017 ein positives Jahresergebnis in Höhe von ca. 19,0 T€ aus.

Hecklingen, 16. Mai 2019

Kerstin Jahn
Betriebsleiterin

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

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016**

	2016	2015
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	516.747,65	520.476,71
b) aus Betreuungstätigkeit	65.511,07	63.885,30
	582.258,72	584.362,01
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	6.103,39	-20.552,19
3. Sonstige betriebliche Erträge	8.921,93	25.345,69
	597.284,04	589.155,51
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (davon Grundsteuern € 13.156,18; Vorjahr € 17.308,78)	329.132,51	313.721,36
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	102.335,05	99.422,60
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 5.931,75; Vorjahr € 5.568,35)	25.897,58	24.896,57
	128.232,63	124.319,17
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	156.303,18	117.742,49
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	44.715,75	39.249,66
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.944,91	5.965,49
9. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-64.044,94	-11.842,66
10. Jahresverlust	64.044,94	11.842,66

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

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2016

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 2016 ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des Eigenbetriebsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften 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 teilweise berücksichtigt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

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

Der Jahresabschluss wurde unter Annahme der Unternehmensfortführung (Going-Concern) aufgestellt.

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.

Außerplanmäßige Abschreibungen sind wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen worden.

Gegenstände mit Einzelanschaffungs- oder Herstellungskosten bis 410 Euro netto (geringwertige Anlagegüter) werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

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 Lieferungen und Leistungen 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 Nominalwert 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.

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 Kommunaler Versorgungsverband Sachsen-Anhalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Magdeburg geleistet. Es kann zurzeit nicht eingeschätzt werden, inwieweit Versorgungsverpflichtungen durch die Zusatzversorgungskasse nicht gedeckt sind. Im Falle der Auflösung der Kasse erlöschen alle Versicherungen. Die bestehenden Versorgungsleistungen würden dann auf die Mitglieder übergehen. Die umlagefähigen Entgelte für die ZVK beliefen sich auf T€ 104. Der Umlagesatz betrug im Wirtschaftsjahr 2016 1,5 %. Der Zusatzbeitrag gliedert sich in einen Arbeitnehmer- sowie in einen Arbeitgeberanteil von jeweils 2,0 % bis zum 30.06.2016. Ab dem 01.07.2016 betragen die Anteile jeweils 2,2 %. Der Eigenbetrieb macht vom Passivierungswahlrecht nach Artikel 28 Abs. 1 EGHGB Gebrauch und verzichtet auf die Bildung der mittelbaren Pensionsverpflichtung.

Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

A. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände, welche entgeltlich erworben wurden und **Sachanlagen** werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger und bei dauernden Wertminderungen vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibung im Zugangsjahr erfolgt pro rata temporis (zeitanteilig).

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

B. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert unter Abzug angemessener Wertberichtigungen angesetzt. Es wurden Wertberichtigungen von Forderungen in Höhe von 14 T€ im Wirtschaftsjahr vorgenommen.

Die Fristigkeitsstruktur der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ergibt sich aus dem nachfolgenden Forderungsspiegel.

	Gesamt- betrag	Restlaufzeit	
		bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr
	T€	T€	T€
Forderungen aus Vermietung (31.12.2015)	22,1 (26,1)	9,0 (12,7)	13,1 (13,4)
Forderungen aus Verwaltung (31.12.2015)	19,4 (13,4)	19,4 (13,4)	0,0 (0,0)
(31.12.2015)	41,5 (39,5)	28,4 (26,1)	13,1 (13,4)

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind – wie zum Vorjahresbilanzstichtag – innerhalb eines Jahres fällig.

PASSIVA

A. Eigenkapital

Das **gezeichnete Kapital** und die **allgemeine Rücklage** werden unverändert zum Vorjahr in Höhe von T€ 409,0 bzw. 2.544,6 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 20,0 T€ für Abrisskosten, 18 T€ für Jahresabschluss, Prüfung und Steuererklärungen, 8,8 T€ für Urlaub 3,9 T€ für Archivierungskosten.

D. Verbindlichkeiten

Die Fristigkeitsstruktur der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel.

	Gesamt- betrag T€	Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr T€	über 1 Jahr T€	davon über 5 Jahre T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (31.12.2015)	326,4 (360,2)	36,0 (33,8)	290,4 (326,4)	24,8 (31,5)
Erhaltene Anzahlungen (31.12.2015)	197,4 (206,2)	197,4 (206,2)	0 (0,0)	0 (0,0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (31.12.2015)	7,4 (10,7)	7,4 (10,7)	0 (0,0)	0 (0,0)
Sonstige Verbindlichkeiten (31.12.2015)	10,5 (8,9)	10,5 (8,9)	0 (0,0)	0 (0,0)
(31.12.2015)	541,7 (586,0)	251,3 (259,6)	290,4 (326,4)	24,8 (31,5)

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 3,3 T€ enthalten. Es handelt sich um den Vorsteueranspruch und Erstattung von Vorleistungen an die Bundesknappschaft. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsausbuchungen in Höhe von 15,1 T€.

Abschreibungen

In den Abschreibungen sind außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von insgesamt T€ 41 (Vorjahr T€ 19) enthalten.

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 2016: Frau Elke Atzler – Schulleiterin
 Herr Klaus Riederer – Rentner
 Herr Günter Engler – Rentner
 Herr Rene Lohse – Arzt
 Herr Hartmut Wenzel - Rentner
 Herr Manfred Teela - Elektromeister
 Herr Uwe Epperlein – Bürgermeister
 Herr Bernd Botzek – beratendes Mitglied
 Frau Kerstin Jahn – bestellte Beschäftigte

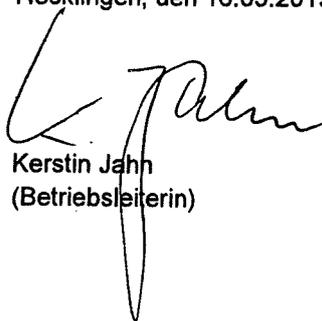
Im Berichtsjahr wurden zwei Sitzungen des Betriebsausschusses und 10 Stadtratssitzungen abgehalten.

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

Als Honorar für den Abschlussprüfer sind für Abschlussprüfleistungen 7,7 T€ und für die Steuerberatungsleistungen 1,3 T€ im Jahresabschluss berücksichtigt.

Besondere Ereignisse mit einer wesentlichen Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nach Abschluss des Geschäftsjahrs haben sich nicht ergeben.

Hecklingen, den 16.05.2019



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	5.424.090,21	500,00	5.000,00	5.419.590,21
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.818,90	0,00	0,00	11.818,90
	5.435.909,11	500,00	5.000,00	5.431.409,11
	5.445.932,46	500,00	5.000,00	5.441.432,46

Abschreibungen			Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Kennzahlen	
Anfangsstand	Zugang, d.h. Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Endstand			Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
€	€	€	€	€	v.H.	v.H.
10.022,33	0,00	10.022,33	1,02	1,02	0,00	0,01
2.287.671,70	156.303,18	2.443.974,88	2.975.615,33	3.136.418,51	2,88	57,87
11.815,33	0,00	11.815,33	3,57	3,57	0,00	0,03
2.299.487,03	156.303,18	2.455.790,21	2.975.618,90	3.136.422,08	2,88	57,75
2.309.509,36	156.303,18	2.465.812,54	2.975.619,92	3.136.423,10	2,87	57,64

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für den Stadtbetrieb „Sankt Georg“, Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen, Hecklingen, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Betriebsleiterin des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

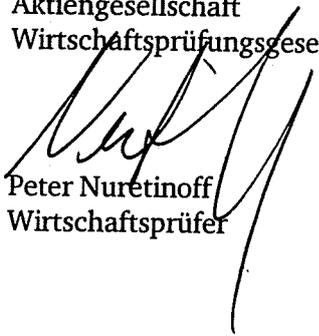
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 142 KVG LSA unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, 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 des Eigenbetriebs 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 Betriebsleiterin sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

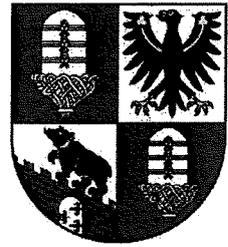
Leipzig, den 28. Juni 2019

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Peter Nuretinoff
Wirtschaftsprüfer


René Strobach
Wirtschaftsprüfer





Feststellungsvermerk

zur Prüfung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016 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 2015 des Stadtbetriebes „Sankt Georg“ Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen.

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

Der Betriebsausschuss hat am **25. April 2017** den Beschluss gefasst, dem RPA den Vorschlag zu unterbreiten, die WIBERA AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Magdeburg (nach Neuaufstellung von WIBERA in Mitteldeutschland **Sitz Leipzig**) mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2016 und 2017 zu beauftragen.

Der Auftrag an die WIBERA AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Leipzig der Auftrag für den Jahresabschluss 2016 wurde am **12. Dezember 2017** erteilt und beinhaltet die Prüfung des Jahresabschlusses zum **31. Dezember 2016**, 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 Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und ob das Unternehmen wirtschaftlich geführt wird.

Der Prüfbericht und der Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIBERA Leipzig wurden auf den **28. Juni 2019** 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 AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Leipzig**, der **Feststellungsvermerk** mit folgendem Wortlaut:

„Es wird festgestellt, dass nach pflichtgemäßer, am 28.Juni 2019 abgeschlossener Prüfung durch die mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2016 beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIBERA AG Leipzig die Buchführung und der Jahresabschluss des Stadtbetriebes „Sankt Georg“ Eigenbetrieb der Stadt Hecklingen den gesetzlichen Vorschriften und der Betriebssatzung entsprechen.

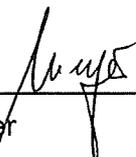
Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragssituation des Eigenbetriebes.

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

Entsprechend dem Auftrag gemäß § 142 Abs. 1 Pkt. 1. KVG LSA wurde die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung geprüft und ob das Unternehmen wirtschaftlich geführt wird. In Auswertung der Aussagen im Prüfbericht wurde festgestellt, dass im Wirtschaftsjahr 2015 noch kein Risikofrüherkennungssystem in dokumentarischer Form vorhanden war. Im Jahr 2016 hat der Stadtbetrieb Risiken identifiziert und diese dokumentiert. Weitere Feststellungen betrafen, als einmalige Vorgänge, den außerplanmäßigen Abschreibungen, die notwendigen Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsausbuchungen sowie den Einnahmeausfall durch leerstehende vermietbare Wohnungen.

Durch den Fachdienst Rechnungsprüfungsamt und Revision des Salzlandkreises wurden im Rahmen der Durchsicht des Berichtsentwurfs über die Prüfung des Jahresabschlusses 2016 Prüfungshandlungen in Form konkretisierender Nachfragen insbesondere zur Entwicklung des Leerstandes der Wohnungen, der Entwicklung der Forderungen und deren Wertberichtigung sowie zu periodenfremden Erträgen und Aufwendungen vorgenommen. Im Ergebnis wurde ein Prüfvermerk erarbeitet.

Bernburg (Saale), 22.08.2019


 Meyer
 Stellvertretende Fachdienstleiterin

Salzlandkreis
 Der Landrat
 04 FD Rechnungsprüfungsamt
 und Revision


 Nitschke
 Prüferin