



RSM Breidenbach
Wirtschaftsprüfung Steuerberatung



Gebäudemanagement
der Stadt Wuppertal

**Betriebsausschusssitzung
am 27. November 2014
zum Jahresabschluss 2013**



Agenda

- **Prüfungsgegenstand und Prüfungsergebnis**
- **Besonderheiten im Jahresabschluss 2013**
- **Wirtschaftliche Verhältnisse**
 - **Überblick**
 - **Ertragslage**
 - **Vermögens- und Finanzlage**



Prüfungsgegenstand und Prüfungsergebnis

▪ Prüfungsgegenstand

- **Buchführung und Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang)**
- **Lagebericht**
- **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse (§ 53 Haushaltsgrundsätzegesetz – HGrG)**



Prüfungsgegenstand und Prüfungsergebnis

▪ Prüfungsergebnis

- Jahresabschluss und Lagebericht:
Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk
- § 53 HGrG: ohne Beanstandungen; Anlage 7 im
Prüfungsbericht gem. Prüfungsstandard (PS) 720
- Aufstellungsfrist (31.03.) strukturell nicht einhaltbar



Besonderheiten im Jahresabschluss 2013

- **Abbildung der Gebäudeschäden in der Rechnungslegung**
 - **Lebenssachverhalt: strukturell-dauerhafte Gebäudeschäden infolge unzureichender Bauunterhaltung**
 - **Statt Rückstellungsbildung für Gebäudeschäden ab 2010**
aktivische Wertberichtigung mit gesondertem Ausweis
 - **Schadensbehebung führt zu Vermögenszuwachs**
 - **Schadenszunahme durch Begehung/AMEV-Formel löst außerplanmäßige Wertberichtigung aus**



Wirtschaftliche Verhältnisse (1):

- **Leistungskennzahlen (Umsatz, Betriebs-/Zins-/ Jahres-
ergebnis, Cashflow)**
 - im 5-Jahresvergleich grundsätzlich stabil/ansteigend
 - im Vorjahresvergleich Ergebnis und Cashflow (leicht)
ansteigend
- **Anlagevermögen/Grundstücke und Gebäude**
 - Anlagevermögen bilanziell insgesamt leicht schwächer
(- 10,6 Mio. €) bei immer noch 792,2 Mio. €, davon 773,3 Mio. €
Grundstücke
 - Strukturelle Gebäudeschäden nahezu unverändert bei gut 150
Mio. €



Wirtschaftliche Verhältnisse (2):

▪ Personalaufwand

- im 5-Jahresvergleich und im Vorjahresvergleich insgesamt konstant
- Höhere Mitarbeiterzahl ggü. 2012, steigende Personalkosten pro Kopf
- Kontinuierlich gestiegene Effizienz, gemessen an der Betriebsleistung (Pro-Kopf-Umsatz)

▪ Eigenkapital

- Bilanziell: absolut wie auch relativ leicht gestiegen; Eigenkapitalquote mit einem Niveau von rd. 45 % durchaus zufriedenstellend
- Wirtschaftlich: absolut wie auch relativ leicht rückläufig wg. Entwicklung beim Sonderposten aus Investitionszuschüssen



Jahresabschluss zum 31.12.2013

Ertragslage (in Mio. €)	2013	2012
Umsatzerlöse	120,0	117,2
Übrige Erträge	10,1	9,9
Betriebsleistung	130,1	127,1
Materialaufwand	-58,8	-58,8
Personalaufwand	-19,5	-18,4
planmäßige Abschreibungen	-25,2	-24,5
Übriger betrieblicher Aufwand	-5,0	-4,8
Betriebsergebnis	21,6	20,6
Finanzergebnis	-8,9	-9,6
Ordentliches Geschäftsergebnis	12,7	11,0
Neutrales Ergebnis	-5,5	-7,6
Jahresergebnis	7,2	3,4



Jahresabschluss zum 31.12.2013

Neutrales Ergebnis (in Mio. €)	2013	2012
Neutrale Erträge		
Erträge aus der Aufl. von Wertberichtigungen	0,5	0,9
Gewinne aus Sachanlagenabgang	0,7	0,8
Erträge aus der Aufl. von Rückstell.	0,2	0,4
	1,4	2,1
Neutrale Aufwendungen		
außerplanm. Abschr. Gebäudeschäden	-5,7	-8,5
Übrige neutrale Aufwendungen	-1,2	-1,2
	-6,9	-9,7
Neutrales Ergebnis	-5,5	-7,6



Jahresabschluss zum 31.12.2013

Ertragslage (in Mio. €)	2013	2012
Umsatzerlöse	120,0	117,2
Übrige Erträge	10,1	9,9
Betriebsleistung	130,1	127,1
Materialaufwand	-58,8	-58,8
Personalaufwand	-19,5	-18,4
planmäßige Abschreibungen	-25,2	-24,5
Übriger betrieblicher Aufwand	-5,0	-4,8
Betriebsergebnis	21,6	20,6
Finanzergebnis	-8,9	-9,6
Ordentliches Geschäftsergebnis	12,7	11,0
Neutrales Ergebnis	-5,5	-7,6
Jahresergebnis	7,2	3,4



Jahresabschluss zum 31.12.2013

Vermögens- und Finanzlage (in Mio. €)	2013	2012
<u>Aktivseite</u>		
Anlagevermögen	792,4	802,9
Forderungen an die Stadt Wuppertal	18,3	18,5
Übriges Umlaufvermögen	2,4	2,7
Vermögen	813,1	824,1
<u>Passivseite</u>		
Eigenkapital	361,7	359,3
Sonderposten Investitionszuschüsse	203,1	205,2
Langfristige Rückstellungen	10,9	9,8
Langfristige Darlehensverbindlichkeiten	209,4	218,8
Langfristiges Kapital	785,1	793,1
Kurzfristiges Kapital	28,0	31,0
Kapital	813,1	824,1



**Vielen Dank für
Ihre
Aufmerksamkeit !**





RSM Breidenbach
Wirtschaftsprüfung Steuerberatung

RSM Breidenbach

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/
Steuerberatungsgesellschaft
Friedrich-Engels-Allee 32
42103 Wuppertal
Tel: +49 202 49 37 4-0;
www.rsm-breidenbach.de
Amtsgericht Wuppertal
HRA 16679



RSM
Connected for Success

RSM Breidenbach und Partner PartG mbB

Die RSM Deutschland GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist ein unabhängiges Mitglied des RSM Netzwerks, einem Zusammenschluss unabhängiger Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaften. RSM International ist der Name eines Netzwerks unabhängiger Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaften, in dem jede einzelne Gesellschaft als eigenständige unternehmerische Einheit operiert.

RSM International Limited ist ein in England und Wales registriertes Unternehmen (Nr. 4040598) mit Sitz in 11 Old Jewry, London EC2R 8DU. Die Nutzung der Marke RSM sowie sonstige gewerbliche Schutz- und Urheberrechte gehören der RSM International Association, einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts nach Artikel 60 et seq der Schweiz mit Sitz in Zug.

© RSM International Association, 2013