



**RSM Breidenbach**  
Wirtschaftsprüfung Steuerberatung



Gebäudemanagement  
der Stadt Wuppertal

**Betriebsausschusssitzung  
am 18. Februar 2016  
zum Jahresabschluss 2014**



## Agenda

- **Prüfungsgegenstand und Prüfungsergebnis**
- **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 Haushaltsgrundsätze-gesetz – HGrG)**



## Prüfungsgegenstand und Prüfungsergebnis

### ▪ Prüfungsschwerpunkte

- Erfassung und Bewertung des Immobilienvermögens
- Bilanzierung der noch abzurechnenden Betriebskosten als unfertige Leistungen und der erhaltenen Anzahlungen
- Vollständige und richtige Abbildung aller die Kraftwerkscheibe betreffenden Geschäftsvorfälle
- Prüfung der ordnungsgemäßen Rückübertragung der Buchungen vom 16. bis 31.12.2014 aus COMARCH in das KIRP-System



## Prüfungsgegenstand und Prüfungsergebnis

### ▪ Prüfungsergebnis

- **Jahresabschluss und Lagebericht:  
Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk**
- **§ 53 HGrG: ohne Beanstandungen; Anlage 7 im  
Prüfungsbericht gem. Prüfungsstandard (PS) 720**
- **Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften:  
Aufstellungsfrist (31.03.) strukturell nicht einhaltbar und  
aktuell 2014 hohe Bindung von Personalressourcen  
durch Einführung COMARCH**



## Wirtschaftliche Verhältnisse (1):

- **Leistungskennzahlen (Umsatz, Betriebs-/Zins-/ Jahres-  
ergebnis, Cashflow)**
  - im 5-Jahresvergleich grundsätzlich stabil
  - im Vorjahresvergleich Ergebnis und Cashflow (leicht)  
rückläufig
- **Anlagevermögen/Grundstücke und Gebäude**
  - Anlagevermögen bilanziell insgesamt leicht schwächer  
(- 1,1 Mio. €)
  - Grundstücke/Gebäude (stichtagsbedingt) um - 6,8 Mio. €  
niedriger
    - Zunahme bei Anlagen im Bau (+ 7,0 Mio. €) kompensiert  
vollständig rückläufiges Grund-/Gebäudevermögen bei nahezu  
unveränderten Instandhaltungstau



## Wirtschaftliche Verhältnisse (2):

### ▪ Personalaufwand

- im 5-Jahresvergleich und im Vorjahresvergleich konstant
- Höhere Mitarbeiterzahl, steigende Personalkosten pro Kopf
- Effizienz (gemessen am Pro-Kopf-Umsatz) im 5-Jahresvergleich konstant

### ▪ Eigenkapital

- Bilanziell und wirtschaftlich absolut leicht gestiegen, relativ leicht rückläufig
- Wirtschaftliches Eigenkapital berücksichtigt leicht gestiegenen Sonderposten aus Investitionszuschüssen
- (Bilanzielle) Eigenkapitalquote mit einem Niveau von rd. 43 % durchaus zufriedenstellend

## Jahresabschluss zum 31.12.2014

<b>Ertragslage (in Mio. €)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Umsatzerlöse	86,4	120,0
Übrige Erträge	39,0	10,1
<b>Betriebsleistung</b>	<b>125,4</b>	<b>130,1</b>
Materialaufwand	-57,5	-58,8
Personalaufwand	-21,0	-19,5
planmäßige Abschreibungen	-25,6	-25,2
Übriger betrieblicher Aufwand	-5,9	-5,0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>15,4</b>	<b>21,6</b>
Finanzergebnis	-8,3	-8,9
<b>Ordentliches Geschäftsergebnis</b>	<b>7,1</b>	<b>12,7</b>
Neutrales Ergebnis	-3,8	-5,5
<b>Jahresergebnis</b>	<b>3,3</b>	<b>7,2</b>





## Jahresabschluss zum 31.12.2014

<b>Neutrales Ergebnis (in Mio. €)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Neutrale Erträge</b>		
Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	0,4	0,5
Gewinne aus Sachanlagenabgang	0,7	0,7
Übrige neutrale Erträge	0,3	0,2
	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>
<b>Neutrale Aufwendungen</b>		
außerplanmäßige Abschreibung Gebäudeschäden	-4,1	-5,7
Übrige neutrale Aufwendungen	-1,1	-1,2
	<b>-5,2</b>	<b>-6,9</b>
<b>Neutrales Ergebnis</b>	<b>-3,8</b>	<b>-5,5</b>



## Jahresabschluss zum 31.12.2014

<b>Ertragslage (in Mio. €)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Umsatzerlöse	86,4	120,0
Übrige Erträge	39,0	10,1
<b>Betriebsleistung</b>	<b>125,4</b>	<b>130,1</b>
Materialaufwand	-57,5	-58,8
Personalaufwand	-21,0	-19,5
planmäßige Abschreibungen	-25,6	-25,2
Übriger betrieblicher Aufwand	-5,9	-5,0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>15,4</b>	<b>21,6</b>
Finanzergebnis	-8,3	-8,9
<b>Ordentliches Geschäftsergebnis</b>	<b>7,1</b>	<b>12,7</b>
Neutrales Ergebnis	-3,8	-5,5
<b>Jahresergebnis</b>	<b>3,3</b>	<b>7,2</b>



## Jahresabschluss zum 31.12.2014

<b><u>Aktivseite</u></b>		
Anlagevermögen	791,3	792,4
Vorräte	30,0	0,0
Forderungen an die Stadt Wuppertal	14,9	18,3
Übriges Umlaufvermögen	1,8	2,4
<b>Vermögen</b>	<b>838,0</b>	<b>813,1</b>
<b><u>Passivseite</u></b>		
Eigenkapital	361,8	361,7
Sonderposten Investitionszuschüsse	205,6	203,1
Langfristige Rückstellungen	12,0	10,9
Langfristige Darlehensverbindlichkeiten	198,1	209,4
Langfristiges Kapital	777,5	785,1
Erhaltene Anzahlungen	32,4	0,0
Übriges kurzfristiges Kapital	28,1	28,0
<b>Kapital</b>	<b>838,0</b>	<b>813,1</b>



**RSM Breidenbach**  
Wirtschaftsprüfung Steuerberatung

**GMW**  
Gebäudemanagement  
der Stadt Wuppertal

**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](http://www.rsm-breidenbach.de)  
Amtsgericht Wuppertal  
HRA 16679



**RSM**  
Connected for Success

Dr. Breidenbach GmbH & Co. KG ist Mitglied von RSM Deutschland.

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