

# **Gebäudemanagement der Stadt Aachen**

**Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.Dezember 2022 und  
des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2022**

1. Auftrag und Gegenstand der Prüfung
2. Prüfungsdurchführung
3. Wirtschaftliche Verhältnisse des Gebäudemanagements der Stadt Aachen
4. Wesentliche Prüfungsaussagen zur Rechnungslegung
5. Kernaussagen Lagebeurteilung
6. Ergebnis der Prüfung

# 1. Auftrag und Gegenstand der Prüfung

## Auftrag

- Mit Beschluss des Betriebsausschusses erteilte uns die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2022.
- Der Jahresabschluss und der Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung unterliegen gem. § 103 GO NRW einer jährlichen Prüfungspflicht.
- Die Prüfung erstreckt sich gemäß § 103 Abs. 3 GO NRW auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte nach § 53 des Gesetzes über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (HGrG).
- Entsprechend § 321 Abs. 4a HGB haben wir im Prüfungsbericht unsere Unabhängigkeit bestätigt.

# 1. Auftrag und Gegenstand der Prüfung

## Gegenstand der Prüfung waren:

- die Buchführung,
- der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- der Lagebericht,
- die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG.

## 2. Prüfungsdurchführung

Wir haben...

- ... die Prüfung unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften sowie der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung - betreffend § 53 HGrG unter Beachtung des IDW PS 720 „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ - durchgeführt.
- ... dabei einen risikoorientierten Prüfungsansatz entsprechend den Stellungnahmen des IDW angewandt.
- ... auf Grundlage der Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit des Gebäudemanagements der Stadt Aachen sowie des rechtlichen und wirtschaftlichen Umfelds der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ein Risikoprofil für den Jahresabschluss erstellt.
- ... das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem beurteilt.
- ... auf Grundlage unserer Risikobeurteilung relevante Prüffelder und Prüfungsziele sowie Prüfungsschwerpunkte festgelegt und Prüfprogramme entwickelt.
- ... im Rahmen der Prüfprogramme Art und Umfang der jeweiligen Prüfungshandlungen festgelegt. Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten Kontrolltests, analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen.

## 2. Prüfungsdurchführung

**Im Rahmen eines risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir als Schwerpunkte der Prüfung folgende Gebiete festgelegt:**

- Existenz und Bewertung des Anlagevermögens,
- Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger,
- Vollständigkeit und Bewertung der sonstigen Rückstellungen,
- Vollständigkeit der Angaben in Anhang und Lagebericht.

## 3. Wirtschaftliche Verhältnisse

	31.12.2022	31.12.2021	+ / -
	TEUR	TEUR	TEUR
<b><u>Aktivseite</u></b>			
Sachanlagen	598.448	594.447	+4.001
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	110	1.043	-933
Forderungen gegen den Einrichtungsträger	44.349	40.925	+3.424
Übrige Aktive	1.089	490	+599
	643.996	636.905	+7.091
<b><u>Passivseite</u></b>			
Bilanzielles Eigenkapital	100.549	112.337	-11.788
Sonderposten	132.991	125.548	+7.443
Langfristiges Fremdkapital	371.586	363.276	+8.310
Kurzfristiges Fremdkapital	38.870	35.744	+3.126
	643.996	636.905	+7.091

## 3. Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanzstatistische Kennzahlen	31.12.2022	31.12.2021
	TEUR	TEUR
<b>Anlagevermögen</b>		
- Investitionen in TEUR	24.328	22.765
- Durchschnittlicher Abschreibungssatz in %	2,3	2,3
- Altersstruktur des Anlagevermögens in %	67,7	67,3

## 3. Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanzstatistische Kennzahlen	31.12.2022	31.12.2021
	%	%
<b>Kapitalstruktur</b>		
- Eigenkapitalquote	15,6	17,6
- Eigenkapitalquote (einschließlich Sonderposten)	36,3	37,4
- Wirtschaftliche Eigenkapitalquote	83,5	84,3
- Fremdkapitalquote	63,7	62,6

## 3. Wirtschaftliche Verhältnisse

<b>Kapitalflussrechnung</b>	2022	2021
	TEUR	TEUR
<u>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</u>	+14.095	+5.158
<u>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</u>	-24.326	-22.765
<u>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</u>	+11.974	+11.912
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	834	-5.695
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+13.487	+19.182
<u>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</u>	+14.321	+13.487

## 3. Wirtschaftliche Verhältnisse

Ertragslage	2022	2021	+ / -
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	87.526	82.407	5.119
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.656	1.310	346
Sonstige betriebliche Erträge	4.868	5.139	-271
<b><u>Betriebsertrag</u></b>	<b>94.050</b>	<b>88.856</b>	<b>+5.194</b>
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	59.670	56.542	+3.128
Personalaufwand	15.138	13.905	+1.233
Abschreibungen	20.314	20.176	+138
Sonstige Aufwendungen	3.308	3.333	-24
<b><u>Betriebsaufwand</u></b>	<b>98.431</b>	<b>93.956</b>	<b>+4.475</b>
<b><u>Betriebsergebnis</u></b>	<b>-4.381</b>	<b>-5.100</b>	<b>-719</b>
<u>Zinsergebnis</u>	-8.370	-8.292	-78
<u>Neutrales Ergebnis</u>	+963	+644	+319
<b><u>Jahresergebnis</u></b>	<b>-11.788</b>	<b>-12.748</b>	<b>+960</b>

## 4. Wesentliche Prüfungsaussagen zur Rechnungslegung

### Gesamtaussage und besondere Sachverhalte

#### Gesamtaussage des Jahresabschlusses:

- Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen gegenüber dem Vorjahr grundsätzlich unverändert (vgl. Anhang).
- Der Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung.

#### Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages nach § 53 HGrG:

- Vgl. Anlage 6 (Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG) und Seite 15 des Prüfungsberichtes.
- Unsere Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Tätigkeit der Betriebsleitung von Bedeutung sind.

## 5. Kernaussagen Lagebeurteilung

### Lagebeurteilung der Betriebsleitung:

- Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr wurden keine Risiken festgestellt, die den Fortbestand der Einrichtung gefährden könnten.
- **Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen:**

Der Saldo aus Abschreibungen auf Sachanlagen (TEUR 20.314) und Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens aus Investitionszuschüssen (TEUR 4.531) in Höhe von TEUR 15.783 wurde im Wirtschaftsjahr 2022 nicht vollständig, sondern lediglich mit einem Betrag von TEUR 3.000 vergütet. Der nicht vergütete Anteil von TEUR 12.783 hat maßgeblich zu dem Jahresfehlbetrag 2022 von TEUR 11.788 beigetragen.
- **Prognosebericht:** Die Betriebsleitung erwartet für das Wirtschaftsjahr 2023 einen Jahresfehlbetrag von Mio. 15,1 EUR

## 6. Prüfungsergebnis

- Wir haben einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss sowie Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen erteilt.
- Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Einrichtung vermittelt ein zutreffendes Bild.
- Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften, er steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Einrichtung. Er stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.
- Wesentliche Feststellungen aus der Prüfung nach § 53 HGrG haben sich nicht ergeben.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

