

Vorlage Nr. 19/376-L/S
für die Sitzung der Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihren
Funktionen als Sondervermögensausschüsse der
Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land)
am 30.08.2017

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land);
Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2016

A. Problem

Gemäß der Ortsgesetze über die Errichtung der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen und der Stadtgemeinde Bremen obliegen lt. § 7 die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der Geschäftsführung der Sondervermögen dem Sondervermögensausschuss. Nach § 6 der Ortsgesetze nimmt die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen die Funktion des jeweiligen Sondervermögensausschusses wahr.

Der Jahresabschluss der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen und der Stadtgemeinde Bremen für das Wirtschaftsjahr 2016 liegt vor.

B. Lösung

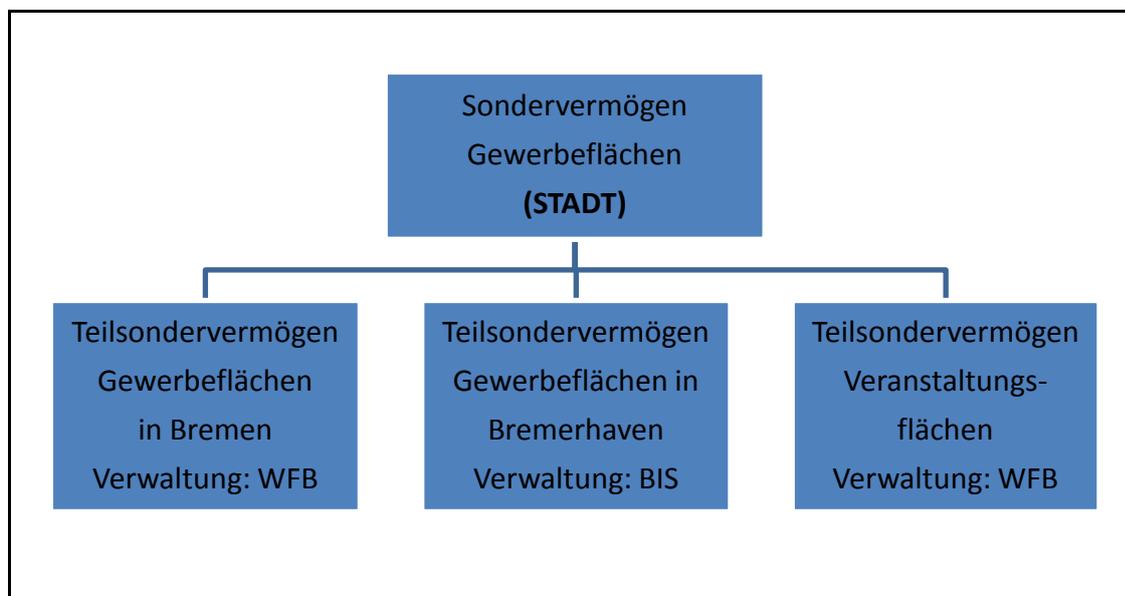
Anliegend legt der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen mit den Anlagen 1.1 (Stadt) und 2.1 (Land) die Bilanzen und mit den Anlagen 1.2 (Stadt) und 2.2 (Land) die Gewinn- und Verlustrechnungen der Sondervermögen Gewerbeflächen vor. Die Anlagen 1.3 (Stadt) und 2.3 (Land) bilden die Überleitung der Bilanzen sowie der Gewinn- und Verlustrechnungen aus den jeweiligen Teilsondervermögen (TSV) ab. Die Bestätigungsvermerke der Abschlussprüfer zum Jahresabschluss 2016 werden in den Anlagen 1.4 (Stadt) und 2.4 (Land) wiedergegeben.

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2016 sind nach den Grundsätzen der kaufmännischen doppelten Buchführung und nach dem am 01.12.2009 in Kraft getretenen Bremischen Gesetz für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der

Stadtgemeinden (BremSVG) aufgestellt worden. Die Vorschriften über Ansätze und Bewertung für große Kapitalgesellschaften wurden sinngemäß angewandt.

I. Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt)

Übersicht:



Übersicht der Teilsondervermögen (TSV) des Sondervermögens Gewerbeflächen (Stadt)

1. Bilanz zum 31.12.2016 (vgl. Anlage 1.1)

Die Bilanzwerte für das Anlagevermögen sind ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen worden.

AKTIVA

A. Anlagevermögen

Das Anlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag (31.12.2016) 165.273 T€ (Vorjahr: 160.161 T€). Die Veränderung des Anlagevermögens setzt sich zusammen aus den Zugängen von 12.436 T€ (Vorjahr: 14.188 T€), Abgängen zum Buchwert von 722 T€ (Vorjahr: 1.555 T€), Umgliederungen von Grundstücken aus dem Anlagevermögen in die Vorräte in Höhe von 0 T€ (Vorjahr: 7.220 T€) sowie planmäßigen Abschreibungen i.H.v. 6.602 T€ (Vorjahr: 6.983 T€). Wesentliche Zugänge sind im TSV Gewerbeflächen in Bremen zu verzeichnen und betreffen mit 11.863 € insbesondere die Anlagen im

Bau, darunter vor allem Zugänge in der zweiten Erweiterungsstufe im Gewerbepark Hansalinie (GHB).

Wesentlicher Bestandteil der Sachanlagen sind die nicht zum Verkauf bestimmten bebauten und unbebauten Grundstücke sowie Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung des TSV Veranstaltungsflächen. Die Sachanlagen von zusammen 163.844 T€ betreffen mit 86.814 T€ Immobilien, Objekte und Beteiligungen des TSV Veranstaltungsflächen, mit 73.569 T€ das TSV Gewerbeflächen in Bremen und mit 3.462 T€ das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven.

Unter den Finanzanlagen wird im TSV Veranstaltungsflächen weiterhin die 0,59%-Beteiligung Bremens an der ehemaligen HVG (heute WFB) geführt.

B. Umlaufvermögen

Vorräte

Pos. 1-2 (Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen / Zum Verkauf bestimmte Grundstücke):

Das Umlaufvermögen umfasst unter den Vorräten die zum Verkauf bestimmten bebauten und unbebauten Grundstücke im Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremen i.H.v. 280.189 T€ (Vorjahr: 286.646 T€) sowie unter Unfertige Erzeugnisse und Leistungen aus Erschließungsmaßnahmen 47.836 T€ (Vorjahr: 47.412 T€) vor allem die noch nicht fertig gestellten Erschließungsmaßnahmen. Der Bestand an Nebenflächen und Erschließungsmaßnahmen, der auf andere Sondervermögen zu späteren Zeitpunkten noch zu übertragen ist, beträgt 191.564 T€ (Vorjahr: 197.071 T€).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Pos. 1-5 (Forderungen aus Lieferung und Leistungen/Forderungen / Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) / Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht / Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen / Sonstige Vermögensgegenstände):

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (626 T€) resultieren überwiegend aus Vermietung, Verpachtung und den Verkauf von Immobilien, darunter mit 341 T€ im Wesentlichen aus Forderungen des TSV Veranstaltungsflächen, insbesondere eine Forderung gegenüber der Bremer Weser-Stadion GmbH i.H.v. 189 T€

Die Forderung gegen die FHB (33.326 T€, Vorjahr: 23.693 T€) basiert im Wesentlichen aus dem TSV Gewerbeflächen in Bremen und betrifft liquide Mittel, die auf Verrechnungskonten (außerhaushaltmäßige Konten (AH-Konten)) bei der Landeshauptkasse bestehen (zentrales cash-management der FHB).

Die Forderungen gegen andere Sondervermögen der FHB (Stadt) beinhalten Forderungen gegen das Sondervermögen Hafen. Die Forderung beruht auf einem Anspruch auf Ausgleich von durchgeführten Maßnahmen zur Erschließung von Flächen des Sondervermögens Hafen, die vom TSV Gewerbeflächen in Bremen geleistet wurden. Nach der zwischen den beiden Sondervermögen getroffenen Vereinbarung führt das Sondervermögen Hafen die hierdurch erzielten Erlöse an das Sondervermögen Gewerbeflächen ab. Die Forderungen werden zum 31.12.2016 mit 3.888 T€ (Vorjahr: 3.672 T€) ausgewiesen.

PASSIVA

A. Eigenkapital

Um eine einheitliche Bilanzierung mit den in den bremischen Sondervermögen zum Teil enthaltenen bzw. ihnen gleichgesetzten Betrieben gewerblicher Art (BgA) zu erreichen, wird die dort aus körperschaftsteuerrechtlichen Anforderungen resultierende Abbildung des Eigenkapitals angewendet. Die Zuordnung des Dotationskapitals und die Berechnung des Aktivvermögens werden dabei entsprechend R. 28 Abs. 3 des Körperschaftsteuerrechtes für Betriebe gewerblicher Art vorgenommen. Das heißt, das Eigenkapital wird jährlich pauschal mit 30% des Aktivvermögens abzüglich der vollständig durch Eigenmittel finanzierten Aktivposten (Finanzanlagen und unfertige Erzeugnisse aus Erschließungsmaßnahmen) ermittelt. Unter Abrechnung des Ergebnisvortrags und des ausgewiesenen Jahresergebnisses vom so berechneten Eigenkapital ergibt sich als Restgröße das sog. Dotationskapital. Die jeweilige Anpassung des Dotationskapitals erfolgt per Ausgleich auf einem Verrechnungskonto mit der Freien Hansestadt Bremen - die entsprechende bilanzielle Gegenposition bilden hier die „Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen“. Vor allem bedingt durch die nahezu zu 100% aus Zuführungen finanzierten Erschließungsmaßnahmen liegt die Eigenkapitalquote wie im Vorjahr bei insgesamt 36,4 %. Zum Bilanzstichtag betragen die bezuschussten Erschließungsmaßnahmen 47.832 T€ (Vorjahr: 47.295 T€), was einen positiven Effekt auf die Berechnung des Dotationskapitals zur Folge hatte. Das Dotationskapital erhöhte sich im Jahr 2016 um 9.253 T€ auf 283.099 T€ (Vorjahr: 273.846 T€).

Der Verlustvortrag steigt erwartungsgemäß weiterhin an und beträgt nunmehr -83.352 T€ (Vorjahr: -76.202 T€).

C. Rückstellungen

Pos. 1-2 (Steuerrückstellungen / sonstige Rückstellungen):

Die Steuerrückstellungen betragen insgesamt 152 T€ (Vorjahr: 152 T€) und betreffen Rückzahlungen für Körperschaftssteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer aus Vorjahren. Das Finanzamt hatte dem TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven zwischenzeitlich den Status als Betrieb gewerblicher Art (BgA) aberkannt und entsprechend gezahlte Steuern erstattet. Durch erfolgreichen Widerspruch gegen diese Verfügung wurde der BgA wieder anerkannt, so dass die erstatteten Beträge wieder zurückgezahlt werden müssen, sobald seitens des Finanzamtes entsprechende Rückforderungsbescheide ergehen. Auch die Vorsteuerabzugsberechtigung des BgA wurde mit dem erfolgreichen Widerspruch wieder hergestellt.

Die sonstigen Rückstellungen betragen insgesamt 74 T€ (Vorjahr: 120 T€) und betreffen im Wesentlichen zurückgestellte Beträge für Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung.

D. Verbindlichkeiten

Pos.1-6 (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten / Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen / Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht / Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Land) / Sonstige Verbindlichkeiten):

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten i.H.v. 4.844 T€ (Vorjahr: 5.189 T€) resultieren aus dem Kauf der Hallen 4 bis 7 durch das TSV Veranstaltungsflächen von der HVG (heute WFB). 2010 wurde das mit dem Kauf der Halle 7 verbundene Darlehen mit Zustimmung der Bürgerschaft bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau durch das TSV Veranstaltungsflächen von der WFB schuldbefreiend übernommen. Die Veränderungen betreffen die planmäßige Tilgung des Darlehens.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen sind die notwendige bilanzielle Gegenposition zum Dotationskapital (siehe oben) und umfassen insgesamt 331.862 T€ (Vorjahr: 325.149 T€).

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2016 (vgl. Anlage 1.2)

Das Sondervermögen schließt mit einem Jahresfehlbetrag von rd. 6.302 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 7.150 T€) ab. Anlage 1.3 zeigt auf, wie sich das Jahresergebnis aus den Erfolgsrechnungen der einzelnen Teilsondervermögen ergibt.

Durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) hat sich die Definition der unter den Umsatzerlösen zu erfassenden Ertragsarten und korrespondierend die unter dem Materialaufwand zu erfassenden Aufwandsarten sowie die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung geändert. Dies führte aber nur im TSV Veranstaltungsflächen zu Veränderungen im Ausweis der Ertrags- und Aufwandsarten zum Vorjahr. Bei den übrigen Teilsondervermögen ergibt sich kein wesentlicher Anpassungsbedarf.

Pos. 1 (Umsatzerlöse):

Die Umsatzerlöse von zusammen 9.178 T€ (Vorjahr: 12.499 T€) entfallen mit (gerundet)

- 5.345 T€ auf das TSV Gewerbeflächen in Bremen (Vorjahr: 8.394 T€), darunter 3.068 T€ auf den Verkauf von Grundstücken (Vorjahr: 6.472 T€) sowie 2.277 T€ auf Mieterträge (Vorjahr: 1.992 T€),
- 3.832 T€ auf das TSV Veranstaltungsflächen (Vorjahr: 4.105 T€), darunter 2.800 T€ Pacht für den Bürgerweide-Komplex (Vorjahr: 2.800 T€) und
- 0 T€ auf das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Vorjahr: 0 T€).

Durch das BilRUG wurden zuvor den sonstigen betrieblichen Erträgen zuzuordnenden Vorgänge den Umsatzerlösen zugeordnet. Dies führt bei beiden Positionen zu entsprechenden Änderungen.

Pos. 2 (Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Erzeugnissen, unfertige Leistungen):

Die Bestandsveränderungen betragen -548 T€ und haben sich gegenüber dem Vorjahr (-4.505 T€) deutlich reduziert, was im Wesentlichen darauf zurückzuführen ist, dass im Geschäftsjahr die Grundstücksverkäufe gegenüber dem Vorjahr rückläufig waren. Die maßgeblichen Verkäufe fanden im Gewerbepark Hansalinie, GVZ und Bremer Industrie-Park statt.

Pos. 3 (Sonstige betriebliche Erträge):

Die sonstigen betrieblichen Erträge (175 T€; Vorjahr: 675 T€) betreffen im Wesentlichen mit 69 T€ Erträge aus wertberechtigten Forderungen im TSV Gewerbeflächen in Bremen sowie mit 71 T€ den Ertrag aus einer Zuwendung im TSV Veranstaltungsflächen.

Pos. 4 (Materialaufwand, Aufwand für Gewerbeflächen/Immobilienmanagement):

Der Materialaufwand umfasst im Wesentlichen Instandhaltungsaufwendungen (2.557 T€, Vorjahr: 2.505 T€), Betriebs- und Heizkosten (978 T€, Vorjahr: 899 T€), Versicherungsaufwendungen (151 T€, Vorjahr: 141 T€) sowie sonstige Grundstücksaufwendungen (683 T€, Vorjahr: 842 T€) und liegt mit zusammen 4.348 T€ leicht über dem Niveau des Vorjahres (4.411 T€).

Pos. 5 (Abschreibungen: a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen, b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Sondervermögen üblichen Abschreibungen überschreiten):

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen liegen mit 6.602 T€ leicht unter dem Wert des Vorjahres (6.983 T€). Große Anteile der Abschreibungen entfallen auf das TSV Veranstaltungsflächen, das durch eine hohe Anlagenquote aufgrund der Veranstaltungsstätten auf der Bürgerweide geprägt ist.

Im Geschäftsjahr wurden im Gegensatz zum Vorjahr (427 T€) im Umlaufvermögen keine Abschreibungen im Bezug zu den Bodenrichtwerten bei Grundstücken vorgenommen.

Pos. 6 (Sonstige betriebliche Aufwendungen):

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen des TSV Gewerbeflächen in Bremen beinhalten vor allem Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die WFB i.H.v. 1.627 T€ (Vorjahr: 1.537 T€). Beim TSV Veranstaltungsflächen betragen die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die WFB 594 T€ (Vorjahr: 529 T€). Beim TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven betragen die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die BIS 37 T€ (Vorjahr: 34 T€).

Insgesamt sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (3.131 T€) gegenüber dem Vorjahr (3.226 T€) leicht gesunken.

Pos. 8 (Zinsen und ähnliche Erträge)

Die Zinserträge i.H.v. 216 T€ betreffen ausschließlich das TSV Gewerbeflächen in Bremen (Vorjahr: 407 T€) und beinhalten die Erträge aus der Abzinsung einer Forderung gegen das Sonstige Sondervermögen Hafen.

Pos. 9 (Zinsen und ähnliche Aufwendungen)

Hier werden mit 150 T€ (Vorjahr: 160 T€) die gezahlten Zinsen für das KfW-Darlehen im TSV Veranstaltungsflächen ausgewiesen.

Das TSV Gewerbeflächen in Bremen schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 575 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 1.371 T€) ab.

Das TSV Veranstaltungsflächen schließt das Wirtschaftsjahr 2016 mit einem Jahresfehlbetrag von 5.677 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 5.734 T€) bzw. mit einem operativen Jahresergebnis (betriebswirtschaftliche Betrachtungsweise) von +343 T€ (Vorjahr: -231 T€) ab. Der Verlust in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) i.H.v. 5.677 T€ ist in den folgenden bilanziellen Vorgaben für das Sondervermögen Gewerbeflächen begründet:

- Dem Jahresfehlbetrag stehen nicht erfolgswirksam erfasste Kapitalzuführungen der FHB in Höhe von 814 T€ (Vorjahr: 202 T€) gegenüber, die nicht ertragswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung gebucht werden können, sondern eine Zuführung in das Eigenkapital darstellen.
- Die den Abschreibungen (5.206 T€, Vorjahr: 5.202 T€) gegenüberstehenden Mittel sind in der Bilanz im Dotationskapital enthalten, da die gewährten Investitionszuschüsse der FHB in das Dotationskapital eingestellt und damit nicht ertragswirksam (GuV) vereinnahmt werden. Anders als bei einer Kapitalgesellschaft wird im Sondervermögen Gewerbeflächen bilanziell kein gleichzeitig aufzulösender Sonderposten für Investitionen gebildet, so dass in der GuV hieraus keine Erträge ausgewiesen werden. Das aus der Bezuschussung vorhandene Eigenkapital dient daher dem planmäßigen Ausgleich dieses aus Abschreibungen entstehenden Fehlbetrages.

Die beiden aufgezeigten Bilanzierungsmethoden führen dazu, dass in der Gewinn- und Verlustrechnung des TSV Veranstaltungsflächen planmäßig ein Jahresfehlbetrag ausgewiesen wird, der aber bilanziell durch die in das Eigenkapital eingestellten Zuführun-

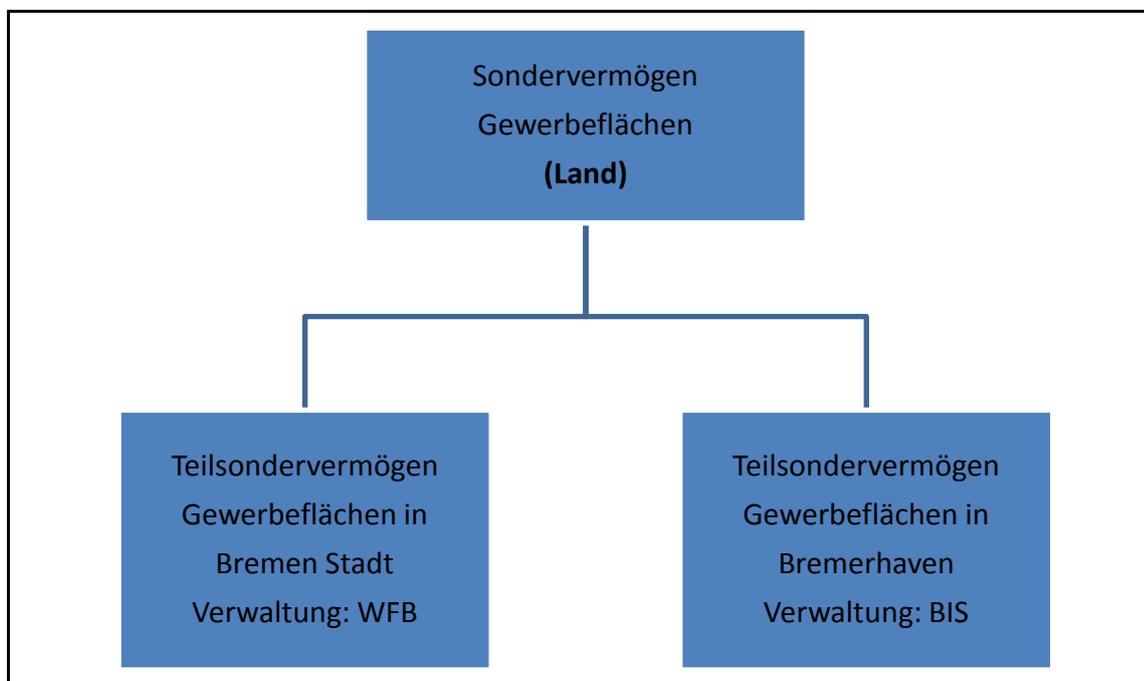
gen der FHB abgesichert ist und kein Ergebnis des operativen Geschäftes darstellt. Bei der Berechnung des betriebswirtschaftlichen Ergebnisses des TSV Veranstaltungsflächen (+343 T€; s.o.) werden daher die oben beschriebenen Kapitalzuführungen der FHB sowie die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionen rechnerisch berücksichtigt.

Das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven erwirtschaftete mit einem Jahresfehlbetrag von 50 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 46 T€) ein leicht negatives Ergebnis.

Der zum 31.12.2016 ausgewiesene Jahresfehlbetrag des Sondervermögens Gewerbeflächen (Stadt) in Höhe von 6.301.801,41 € (Vorjahr: 7.150.001,63 €) wird auf neue Rechnung vorgetragen.

II. Sondervermögen Gewerbeflächen (Land)

Übersicht:



Übersicht der Teilsondervermögen (TSV) des Sondervermögens Gewerbeflächen (Land)

1. Bilanz zum 31.12.2016 (vgl. Anlage 2.1)

Die Bilanzwerte für das Anlagevermögen sind ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen worden.

AKTIVA

A. Anlagevermögen

Sachanlagen

Pos. 1-3 (Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten / Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung / Anlagen im Bau):

Anders als beim Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) ist die Bilanz hier durch eine weiterhin hohe Anlagenintensität von rd. 76 % (Vorjahr: 73%) geprägt, vor allem bedingt durch einen hohen Bestand nicht zur Veräußerung bestimmter Immobilien im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven.

Das Anlagevermögen ist nahezu ausschließlich durch Sachanlagen geprägt. Die Sachanlagen betreffen u.a. mit einem Buchwert von 40.354 T€ (Vorjahr: 33.614 T€) Grundstücke und Bauten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Carl-Schurz-Gelände). Darin enthalten sind 12 unbebaute Grundstücke mit einem Buchwert i.H.v. 9.918 T€, fünf bebaute Grundstücke mit einem Buchwert i.H.v. 20.564 T€ und 13 Gebäude mit einem Buchwert i.H.v. 2.054 T€ sowie Bauten auf fremden Grundstücken i.H.v. 7.818 T€. Den Zugängen i.H.v. 3.174 T€ stehen Abgänge i.H.v. 636 T€ sowie Abschreibungen i.H.v. 1.063 T€ gegenüber. Der Zugang betrifft die Anlagen im Bau (Neubau eines Gebäudes für die Umsiedlung der US-Army auf Flächen des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven).

Die Grundstücke und Bauten des TSV Gewerbeflächen in Bremen werden mit einem Buchwert von 493 T€ geringfügig geringer als im Vorjahr (526 T€) ausgewiesen und betreffen vier Grundstücke.

B. Umlaufvermögen

Vorräte

Pos. 1-2 (Unfertige Leistungen / Zum Verkauf bestimmte Grundstücke):

Im Umlaufvermögen betreffen die zum Verkauf bestimmten Grundstücke unverändert Grundstücke des TSV Gewerbeflächen in Bremen in der Airport-Stadt, im Technologiepark und im GVZ.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Pos. 1-3 (Forderungen aus Lieferung und Leistungen / Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen (Land) / Sonstige Vermögensgegenstände):

Die Forderungen gegen die FHB resultieren mit 1.462 T€ (Vorjahr: 284 T€) aus Guthaben auf AH-Konten des TSV Gewerbeflächen in Bremen bei der Landeshauptkasse, i.H.v. 6.321 T€ (Vorjahr: 6.052 T€) Guthaben auf AH-Konten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven bei der Landeshauptkasse und einen aus Vorjahren unverändert saldierten Anspruch i.H.v. 258 T€ (Vorjahr: 258 T€) aus Projekten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven.

In den sonstigen Vermögensgegenständen werden im Wesentlichen die Vorsteuerforderungen gegen das Finanzamt beim TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven Höhe von 246 T€ (Vorjahr: 535 T€) ausgewiesen.

PASSIVA

A. Eigenkapital

Das Eigenkapital i.H.v. 16.029 T€ (Vorjahr: 16.089 T€) beläuft sich auf 30% des auf der Aktivseite ausgewiesenen Vermögens. Die jeweilige jährliche Anpassung erfolgt per Ausgleich auf einem Verrechnungskonto der Freien Hansestadt Bremen - die entsprechende bilanzielle Gegenposition bilden hier die „Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen“.

B. Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse i.H.v. 5.600 T€ (Vorjahr: 5.600 T€) wurde im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven für Drittmittel, die für die Verlagerung der US-Streitkräfte aus dem Sonstigen Sondervermögen Hafen bereitgestellt werden, gebildet.

C. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen i.H.v. 108 T€ (Vorjahr: 115 T€) wurden für Risiken aus Altlastenbeseitigungen (100 T€, Vorjahr: 100 T€) sowie i.H.v. 8 T€ (Vorjahr: 15 T€) für Jahresabschlusskosten (Prüfungskosten und Steuerberatungskosten) gebildet.

D. Verbindlichkeiten

Pos. 1-5 (Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen / Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der FHB (Stadt) / Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Land) / Sonstige Verbindlichkeiten)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 416 T€ (Vorjahr: 808 T€) entfallen mit 411 T€ größtenteils auf das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven und begründen sich im Wesentlichen aus der Standortverlagerung der US-Streitkräfte.

Die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der FHB (Stadt) betreffen Verrechnungskonten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Land) und des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Stadt) bei der Landeshauptkasse Bremen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der FHB (Land) entfallen mit 27.948 T€ (Vorjahr: 28.126 T€) auf das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven und mit 3.083 T€ (Vorjahr: 2.596 T€) auf das TSV Gewerbeflächen in Bremen.

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2016 (vgl. Anlage 2.2)

Im Sondervermögen Gewerbeflächen Land wurde in der Summe ein Jahresfehlbetrag von 411 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 854 T€) erzielt. Er ergibt sich aus einem Jahresüberschuss im TSV Gewerbeflächen in Bremen von 687 T€ (Vorjahr: Jahresüberschuss i.H.v. 41 T€) und einem Jahresfehlbetrag im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven von 1.098 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 895 T€).

Anlage 2.3 zeigt auf, wie sich das Jahresergebnis im Einzelnen aus den Erfolgsrechnungen der beiden Teilsondervermögen ergibt.

Pos. 1-3 (Umsatzerlöse / Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen / Sonstige betriebliche Erträge):

Die Ertragslage des Sondervermögens wird vorwiegend durch die Geschäftstätigkeit des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven geprägt: 1.362 T€ (Vorjahr: 1.327 T€) der Umsatzerlöse entfallen auf die Flächen des Carl-Schurz-Geländes (Erbbaurechte, Vermietung und Verpachtung inkl. Nebenkosten). Im

TSV Gewerbeflächen in Bremen wurden Umsatzerlöse i.H.v. 129 T€ (Vorjahr: 123 T€) erzielt.

Die Pos. Sonstige betrieblichen Erträge summiert sich auf 741 T€ (Vorjahr: 40 T€) und beinhaltet im Wesentlichen Anlagenverkäufe i.H.v. 734 T€ (Vorjahr: 12 T€), davon 648 T€ im TSV Gewerbeflächen in Bremen und 86 T€ im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven.

Pos. 4 (Materialaufwand: a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren, b) Aufwendungen für bezogene Leistungen):

Der Materialaufwand beträgt im Berichtsjahr 1.147 T€ (Vorjahr: 1.123 T€). Im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven sind Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebskosten i.H.v. 234 T€ (Vorjahr: 263 T€), für Fremdleistungen i.H.v. 71 T€ (Vorjahr: 189 T€) und für bezogene Leistungen in Höhe von 813 T€ (Vorjahr: 642 T€) enthalten. In diesen bezogenen Leistungen macht das Geschäftsbesorgungsentgelt für die BIS mit 584 T€, (Vorjahr 551 T€) den größten Anteil aus.

Im TSV Gewerbeflächen in Bremen sind 22 T€ (Vorjahr: 15 T€) Aufwendungen für Betriebs- und Heizkosten sowie 5 T€ (Vorjahr: 7 T€) Aufwendungen für die Instandhaltung von Gebäuden sowie 2 T€ (Vorjahr: 7 T€) für sonstige Grundstücksaufwendungen enthalten.

Pos.5 (Abschreibungen auf Sachanlagen):

Die Abschreibungen auf Sachanlagen i.H.v. 1.063 T€ (Vorjahr: 811 T€) betreffen ausschließlich das Sachanlagevermögen des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven.

Pos. 6 (Sonstige betriebliche Aufwendungen):

Im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven fielen für das Geschäftsbesorgungsentgelt für die BIS 111 T€ (Vorjahr: 105 T€), 74 T€ (Vorjahr: 74 T€) für Verbrauchskosten für Heizung, Strom, Gas und Wasser, 38 T€ (Vorjahr: 36 T€) für Reinigung, 10 T€ (Vorjahr: 12 T€) für die Instandhaltung betrieblicher Räume, 19 T€ (Vorjahr: 20 T€) für Fahrzeugkosten sowie 28 T€ (Vorjahr: 27 T€) für Versicherungen an.

Im TSV Gewerbeflächen in Bremen betreffen die Aufwendungen im Wesentlichen das Geschäftsbesorgungsentgelt der WFB i.H.v. 44 T€ (Vorjahr: 39 T€).

Pos. 10 (Sonstige Steuern):

Die Sonstigen Steuern i.H.v. 73 T€ resultieren überwiegend aus Grundsteuern (Vorjahr: 59 T€) für beide Teilsondervermögen.

Der zum 31.12.2016 ausgewiesene Jahresfehlbetrag des Sondervermögens Gewerbeflächen (Land) in Höhe von 410.943,96 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

III. Testate des Abschlussprüfers

Die Bestätigungsvermerke der Abschlussprüfer (Anlage 1.4: Stadt, Anlage 2.4: Land) zeigen auf, dass die Prüfungen der E&Y GmbH zu keinen Einwendungen geführt haben. Die Prüfberichte liegen vor und können beim Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen eingesehen werden.

IV. Veröffentlichung

Die Bilanzen und die Gewinn- und Verlustrechnungen beider Sondervermögen sind gem. § 23 BremSVG mit den Prüfungsvermerken des Abschlussprüfers und nachrichtlichen Angaben über die Behandlung des Jahresergebnisses im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen zu veröffentlichen.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Jahresabschlussprüfung hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Die Informationen über die Jahresabschlüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) richten sich an alle Bevölkerungsgruppen.

D. Negative Mittelstands betroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

1. Die Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stellen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) deren Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2016 fest.
2. Die Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen erteilen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) der Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2016 Entlastung.
3. Die städtische und die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen bitten in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, den Jahresabschluss 2016 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen zu veröffentlichen.

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen, Bremen
Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	31.12.2015		Passiva	31.12.2015	
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Dotationskapital	283.099.245,25	273.845.912,66
EDV-Software		791.514,50	823.433,00		
II. Sachanlagen			II. Gewinnrücklagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	135.599.111,75		Andere Gewinnrücklagen	30.000,00	30.000,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	196.737,00				
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.670.071,00		III. Bilanzergebnis		
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	26.378.653,13		1. Verlustvortrag	-83.352.088,20	-76.202.086,57
		163.844.572,88	2. Jahresfehlbetrag	-6.301.801,41	-7.150.001,63
					-83.352.088,20
					193.475.355,64
					190.523.824,46
			B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		94.000,00
					97.000,00
III. Finanzanlagen			C. Rückstellungen		
1. Sonstige Ausleihungen	39.838,04		1. Steuerrückstellungen	151.932,20	152.432,20
2. Beteiligungen	596.612,44		2. Sonstige Rückstellungen	73.814,28	120.206,36
		636.450,48			225.746,48
					272.638,56
			D. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.843.531,45	5.189.497,96
			2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	378.813,82	358.582,01
			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	745.432,21	1.398.183,63
			4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	155.560,99	279.256,22
			5. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	331.861.697,43	325.149.311,56
			6. Sonstige Verbindlichkeiten	108.550,46	45.810,96
				338.093.586,36	332.420.642,34
			E. Rechnungsabgrenzungsposten		27.859,07
					17.127,08
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte					
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	47.836.118,08				
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	280.188.864,91				
		328.024.982,99			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	625.612,57				
2. Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	3.888.015,92				
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	604.522,61				
4. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	33.326.398,59				
5. Sonstige Vermögensgegenstände	173.419,89				
		38.617.969,58			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		60,07			479,31
		366.643.012,64			363.169.782,48
C. Rechnungsabgrenzungsposten		997,05			790,11
		531.916.547,55			523.331.232,44

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen, Bremen
Gewinn- und Verlustrechnung für 2016

	EUR	EUR	2015 EUR
1. Umsatzerlöse	9.177.504,20		12.498.590,40
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Erzeugnissen, unfertige Leistungen	-548.278,50		-4.505.067,78
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>175.449,19</u>		<u>674.660,68</u>
		8.804.674,89	<u>8.668.183,30</u>
4. Materialaufwand			
Aufwand für Gewerbeflächen/ Immobilienmanagement	4.347.746,05		4.410.528,45
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.601.666,93		6.983.497,80
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Sondervermögen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00		427.163,20
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>3.130.747,56</u>		<u>3.226.337,02</u>
		14.080.160,54	<u>15.047.526,47</u>
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	374,96		0,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Erträge aus der Abzinsung: EUR 215.870,00 (Vorjahr: EUR 406.304,00)	215.870,00		407.197,17
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	149.969,42		160.447,95
		66.275,54	<u>246.749,22</u>
10. Ergebnis nach Steuern		-5.209.210,11	-6.132.593,95
11. Sonstige Steuern		<u>-1.092.591,30</u>	<u>-1.017.407,68</u>
12. Jahresfehlbetrag		<u>-6.301.801,41</u>	<u>-7.150.001,63</u>

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen, Bremen
Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	Summe	Teilsonder-	Teilsonder-	davon	Teilsonder-	Summe	Passiva	Summe	Teilsonder-	Teilsonder-	davon	Teilsonder-	Summe
	31.12.2016	vermögen	vermögen	BgA	vermögen	31.12.2015		31.12.2016	vermögen	vermögen	BgA	vermögen	31.12.2015
	EUR	Carl-Schurz- Gelände EUR	Gewerbeflächen Bremen Stadt EUR	Camping- platz EUR	Veranstaltungs- flächen EUR	EUR		EUR	Carl-Schurz- Gelände EUR	Gewerbeflächen Bremen-Stadt EUR	Camping- platz EUR	Veranstaltungs- flächen EUR	EUR
A. Anlagevermögen							A. Eigenkapital						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							I. Dotationskapital	283.099.245,25	1.145.456,48	191.087.046,12	8.300.982,56	90.866.742,65	273.845.912,66
EDV-Software	791.514,50	0,00	788.613,50	0,00	2.901,00	823.433,00	II. Gewinnrücklagen	30.000,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00
II. Sachanlagen							III. Bilanzergebnis						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	135.599.111,75	3.462.411,00	47.213.646,95	4.375.628,28	84.923.053,80	142.009.061,62	1. Verlustvortrag	-83.352.088,20	-54.119,00	-25.515.312,98	-6.361.985,34	-57.782.656,22	-76.202.086,57
2. Technische Anlagen und Maschinen	196.737,00	0,00	0,00	0,00	196.737,00	229.727,00	2. Jahresfehlbetrag	-6.301.801,41	-49.855,45	-575.017,30	44.076,69	-5.676.928,66	-7.150.001,63
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.670.071,00	0,00	14.211,00	0,00	1.655.860,00	1.997.735,00	3. Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen auf Anlagen im Bau	26.378.653,13	0,00	26.340.737,13	0,00	37.916,00	14.504.090,79		-89.653.889,61	-103.974,45	-26.090.330,28	-6.317.908,65	-63.459.584,88	-83.352.088,20
	163.844.572,88	3.462.411,00	73.568.595,08	4.375.628,28	86.813.566,80	158.740.614,41		193.475.355,64	1.071.482,03	164.996.715,84	1.983.073,91	27.407.157,77	190.523.824,46
III. Finanzanlagen							B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	94.000,00	0,00	94.000,00	0,00	0,00	97.000,00
1. Sonstige Ausleihungen	39.838,04	0,00	39.838,04	0,00	0,00	0,00							
2. Beteiligungen	596.612,44	0,00	0,00	0,00	596.612,44	596.612,44	C. Rückstellungen						
	165.272.537,86	3.462.411,00	74.397.046,62	4.375.628,28	87.413.080,24	160.160.659,85	1. Steuerrückstellungen	151.932,20	149.432,20	2.500,00	2.500,00	0,00	152.432,20
B. Umlaufvermögen							2. Sonstige Rückstellungen	73.814,28	15.438,00	43.882,55	0,00	14.493,73	120.206,36
I. Vorräte							3. Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	280.188.864,91	0,00	280.188.864,91	0,00	0,00	286.645.619,34		225.746,48	164.870,20	46.382,55	2.500,00	14.493,73	272.638,56
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	47.836.118,08	0,00	47.832.518,08	26.000,00	3.600,00	47.411.665,75	D. Verbindlichkeiten						
	328.024.982,99	0,00	328.021.382,99	26.000,00	3.600,00	334.057.285,09	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.843.531,45	0,00	0,00	0,00	4.843.531,45	5.189.497,96
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	378.813,82	0,00	378.813,82	9.747,06	0,00	358.582,01
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen	625.612,57	0,00	284.579,43	27.518,22	341.033,14	1.340.549,32	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	745.432,21	0,00	392.966,58	0,00	352.465,63	1.398.183,63
2. Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	3.888.015,92	0,00	3.888.015,92	0,00	0,00	3.672.145,92	4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	155.560,99	0,00	5.514,56	0,00	150.046,43	279.256,22
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	604.522,61	0,00	0,00	0,00	604.522,61	49.610,53	5. Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen	601.725,18	0,00	601.725,18	601.725,18	0,00	626.582,31
4. Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen	601.725,18	0,00	601.725,18	0,00	0,00	626.582,31	6. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	331.861.697,43	2.335.254,52	272.329.041,05	1.832.100,35	57.197.401,86	325.149.311,56
5. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	33.326.398,59	0,00	31.787.673,61	0,00	1.538.724,98	23.693.393,99	7. Sonstige Verbindlichkeiten	108.550,46	0,00	108.550,46	0,00	0,00	45.810,96
6. Sonstige Vermögensgegenstände	173.419,89	109.195,75	88,24	0,00	64.135,90	356.318,32		338.695.311,54	2.335.254,52	273.816.611,65	2.443.572,59	62.543.445,37	333.047.224,65
	39.219.694,76	109.195,75	36.562.082,38	27.518,22	2.548.416,63	29.738.600,39	E. Rechnungsabgrenzungsposten	27.859,07	0,00	27.859,07	0,00	0,00	17.127,08
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	60,07	0,00	60,07	0,00	0,00	479,31	Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen	-601.725,18	0,00	-601.725,18	0,00	0,00	-626.582,31
	367.244.737,82	109.195,75	364.583.525,44	53.518,22	2.552.016,63	363.796.364,79							
C. Rechnungsabgrenzungsposten	997,05	0,00	997,05	0,00	0,00	790,11							
Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen	-601.725,18	0,00	-601.725,18	0,00	0,00	-626.582,31							
	531.916.547,55	3.571.606,75	438.379.843,93	4.429.146,50	89.965.096,87	523.331.232,44		531.916.547,55	3.571.606,75	438.379.843,93	4.429.146,50	89.965.096,87	523.331.232,44

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen, Bremen
Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung aus den Einzelabschlüssen der Teilsondervermögen für 2016

	Summe	Teilsonder- vermögen Gewerbe- flächen	davon BgA Campingplatz	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände	Teilsonder- vermögen Veranstaltungs- flächen	Summe
	2016 EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	2015 EUR
1. Umsatzerlöse	9.177.504,20	5.345.268,01	92.425,59	0,00	3.832.236,19	12.498.590,40
2. Veränderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Erzeugnissen, unfertigen Leistungen	-548.278,50	-435.678,50	0,00	0,00	-112.600,00	-4.505.067,78
3. Sonstige betriebliche Erträge	175.449,19	96.550,30	623,81	0,00	78.898,89	674.660,68
4. Materialaufwand Aufwand für Gewerbeflächen/ Immobilienmanagement	4.347.746,05	1.776.431,11	22.339,04	0,00	2.571.314,94	4.401.108,85
5. Abschreibungen a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.601.666,93	1.395.882,37	454,00	0,00	5.205.784,56	6.983.497,80
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Sondervermögen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	427.163,20
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.130.747,56	2.186.239,05	5.858,57	39.696,12	904.812,39	3.235.756,62
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	374,96	374,96	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Erträge aus der Abzinsung: EUR 215.870,00 (Vorjahr: EUR 406.304,00)	215.870,00	215.870,00	0,00	0,00	0,00	407.197,17
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	149.969,42	0,00	0,00	0,00	149.969,42	160.447,95
10. Ergebnis nach Steuern	-5.209.210,11	-136.167,76	64.397,79	-39.696,12	-5.033.346,23	-6.132.593,95
11. Sonstige Steuern	-1.092.591,30	-438.849,54	-20.321,10	-10.159,33	-643.582,43	-1.017.407,68
12. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	-6.301.801,41	-575.017,30	44.076,69	-49.855,45	-5.676.928,66	-7.150.001,63

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen, Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen aus dem Bremisches Gesetz für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (BremSVG) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Sondervermögens. 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 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 Sondervermögens 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 gesetzlichen Vertreter 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 Sondervermögens. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bremen, 18. Mai 2017

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Monsees
Wirtschaftsprüfer

Lange
Wirtschaftsprüfer

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen, Bremen
Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva			31.12.2015	Passiva			31.12.2015
	Euro	Euro	Euro		Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Dotationskapital	23.509.990,65		23.158.939,27
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	40.847.129,98		34.632.427,39	II. Verlustvortrag	-7.069.909,32		-6.216.026,13
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.298,11		10.563,04	III. Jahresfehlbetrag	<u>-410.943,96</u>	16.029.137,37	<u>16.089.029,95</u>
3. Anlagen im Bau	<u>0,00</u>		<u>4.736.356,82</u>	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		5.600.000,00	5.600.000,00
		40.855.428,09	<u>39.379.347,25</u>	C. Rückstellungen			
B. Umlaufvermögen				Sonstige Rückstellungen		108.200,00	114.900,00
I. Vorräte				D. Verbindlichkeiten			
1. Unfertige Leistungen	9.800,00		11.500,00	1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.987,12		13.866,48
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	<u>2.448.897,67</u>		<u>2.448.897,67</u>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	415.733,75		808.190,20
		2.458.697,67	<u>2.460.397,67</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der FHB (Stadt)	107.458,98		200.352,81
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	31.030.575,79		30.721.627,17
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen	50.532,84		78.912,03	5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>117.611,19</u>	31.681.366,83	<u>31.815.515,15</u>
2. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	8.041.113,71		6.594.271,22	E. Rechnungsabgrenzungsposten		11.753,70	10.654,75
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>443.064,65</u>		<u>744.155,32</u>				
		8.534.711,20	<u>7.417.338,57</u>				
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten							
		<u>1.581.620,94</u>	<u>4.373.016,36</u>				
		<u>12.575.029,81</u>	<u>14.250.752,60</u>				
		<u>53.430.457,90</u>	<u>53.630.099,85</u>			<u>53.430.457,90</u>	<u>53.630.099,85</u>

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen, Bremen
Gewinn- und Verlustrechnung für 2016

	EUR	EUR	2015 EUR
1. Umsatzerlöse	1.491.633,81		1.450.271,42
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-1.700,00		-1.500,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>740.717,33</u>		<u>39.644,20</u>
		2.230.651,14	<u>1.488.415,62</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	234.340,69		262.949,81
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	912.487,78		859.776,55
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	1.062.805,86		810.866,37
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>358.689,63</u>		<u>349.433,43</u>
		-2.568.323,96	<u>-2.283.026,16</u>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24,53		195,55
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>153,79</u>		<u>20,61</u>
		<u>-129,26</u>	<u>174,94</u>
9. Ergebnis nach Steuern		-337.802,08	-794.435,60
10. Sonstige Steuern		<u>-73.141,88</u>	<u>-59.447,59</u>
11. Jahresfehlbetrag		<u><u>-410.943,96</u></u>	<u><u>-853.883,19</u></u>

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen, Bremen

Konsolidierung der Teilsondervermögen

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	Summe	Teilsonder-	Teilsonder-	Summe	Passiva	Summe	Teilsonder-	Teilsonder-	Summe
	31.12.2016	vermögen	vermögen	31.12.2015		31.12.2016	vermögen	vermögen	31.12.2015
		Gewerbeflächen	Carl-Schurz-			Gewerbeflächen	Carl-Schurz-		
		Bremen Land	Gelände			Bremen-Land	Gelände		
	Euro	Euro	Euro	Euro		Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
Sachanlagen					I. Dotationskapital	23.509.990,65	57.357,20	23.452.633,45	23.158.939,27
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	40.847.129,98	493.150,51	40.353.979,47	34.632.427,39	II. Verlustvortrag	-7.069.909,32	585.156,51	-7.655.065,83	-6.216.026,13
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.298,11	0,00	8.298,11	10.563,04	III. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	-410.943,96	687.158,17	-1.098.102,13	-853.883,19
3. Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	4.736.356,82		<u>16.029.137,37</u>	<u>1.329.671,88</u>	<u>14.699.465,49</u>	<u>16.089.029,95</u>
	<u>40.855.428,09</u>	<u>493.150,51</u>	<u>40.362.277,58</u>	<u>39.379.347,25</u>	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	5.600.000,00	0,00	5.600.000,00	5.600.000,00
B. Umlaufvermögen					C. Rückstellungen				
I. Vorräte					Sonstige Rückstellungen	108.200,00	3.500,00	104.700,00	114.900,00
1. Unfertige Leistungen	9.800,00	9.800,00	0,00	11.500,00	D. Verbindlichkeiten				
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	2.448.897,67	2.448.897,67	0,00	2.448.897,67	1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.987,12	9.987,12	0,00	13.866,48
	<u>2.458.697,67</u>	<u>2.458.697,67</u>	<u>0,00</u>	<u>2.460.397,67</u>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	415.733,75	4.542,52	411.191,23	808.190,20
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					3. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der FHB (Stadt)	107.458,98	0,00	107.458,98	200.352,81
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen	50.532,84	18.638,41	31.894,43	78.912,03	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	31.030.575,79	3.082.670,63	27.947.905,16	30.721.627,17
2. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	8.041.113,71	1.461.753,00	6.579.360,71	6.594.271,22	5. Sonstige Verbindlichkeiten	117.611,19	1.867,44	115.743,75	71.478,49
3. Sonstige Vermögensgegenstände	443.064,65	0,00	443.064,65	744.155,32		<u>31.681.366,83</u>	<u>3.099.067,71</u>	<u>28.582.299,12</u>	<u>31.815.515,15</u>
	<u>8.534.711,20</u>	<u>1.480.391,41</u>	<u>7.054.319,79</u>	<u>7.417.338,57</u>	E. Rechnungsabgrenzungsposten	11.753,70	0,00	11.753,70	10.654,75
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten						<u>11.753,70</u>	<u>0,00</u>	<u>11.753,70</u>	<u>10.654,75</u>
	1.581.620,94	0,00	1.581.620,94	4.373.016,36		<u>53.430.457,90</u>	<u>4.432.239,59</u>	<u>48.998.218,31</u>	<u>53.630.099,85</u>
	<u>12.575.029,81</u>	<u>3.939.089,08</u>	<u>8.635.940,73</u>	<u>14.250.752,60</u>					
	<u>53.430.457,90</u>	<u>4.432.239,59</u>	<u>48.998.218,31</u>	<u>53.630.099,85</u>					

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen, Bremen

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung für 2016

aus den Einzelabschlüssen der Teilsondervermögen

	Summe 2016	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Land	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände	Summe 2015
	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	1.491.633,81	129.140,64	1.362.493,17	1.450.271,42
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-1.700,00	-1.700,00	0,00	-1.500,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	740.717,33	650.398,66	90.318,67	39.644,20
4. Materialaufwand				
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	234.340,69	0,00	234.340,69	262.949,81
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	912.487,78	28.014,04	884.473,74	859.776,55
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	1.062.805,86	0,00	1.062.805,86	810.866,37
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	358.689,63	55.145,89	303.543,74	349.433,43
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24,53	0,00	24,53	195,55
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	153,79	30,38	123,41	20,61
9. Ergebnis nach Steuern	-337.802,08	694.648,99	-1.032.451,07	-794.435,60
10. Sonstige Steuern	-73.141,88	-7.490,82	-65.651,06	-59.447,59
11. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	-410.943,96	687.158,17	-1.098.102,13	-853.883,19

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen, Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen aus dem Bremischen Gesetz für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinde (BremSVG) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Sondervermögens. 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 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 Sondervermögens 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 gesetzlichen Vertreter 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 Sondervermögens. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bremen, 17. Mai 2017

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Monsees
Wirtschaftsprüfer

Lange
Wirtschaftsprüfer