Lagebericht zum Jahresabschluss 2008

Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth

1. Erläuterung

Die Einführung der Betriebsführungsrichtlinie im Jahr 2010 hat Auswirkungen auf die Erstellung der Bilanzen seit Einführung der Gebäudewirtschaft Fürth im Jahr 2005.

Gemäß Betriebsführungsrichtlinie ist zwingend zu unterscheiden zwischen Treuhänderischen und Gemeinkosten.
Bei den Treuhänderischen Kosten handelt es sich um sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Bewirtschaftung eines Gebäudes entstehen, wie z.B. Energie-, Bauunterhalts-, Wartungskosten etc. Hier handelt die GWF im fremden Namen auf fremde Rechnung. Diese Kosten und auch Erträge werden im Rahmen der Leistungsverrechnung immer im darauffolgenden Jahr an die Stadt Fürth verrechnet. In der Bilanz erscheinen diese Kosten und Erträge als Forderungen bzw. Verbindlichkeiten an die Stadt Fürth.

Die Gemeinkosten, wie z.B. die Personalkosten, die in eigenem Namen auf eigene Rechnung erbracht werden, werden ebenfalls über die Leistungsverrechnung mit der Stadt Fürth abgerechnet. Allerdings verbleiben diese Kosten in der Gewinn- und Verlustrechnung und auch die von der Stadt Fürth vorgenommene Erstattung der Kosten erscheint auf einem Ertragskonto in der Gewinn- und Verlustrechnung.

Nicht in der Leistungsverrechnung enthalten sind vor allem die Abschreibungen und die Rückstellungen. Da diese bei der Bilanzerstellung noch nicht im Rahmen der Leistungsverrechnung ausgeglichen wurden, verbleiben sie als Jahresfehlbetrag in der Bilanz.

2. Wirtschaftliche Entwicklung

Auch in 2008 ist durch den Anstieg der Fremdreinigungskosten um 166.901 € der sukzessive Planstellenabbau in der Eigenreinigung spürbar.

In 2008 wurden fällige Kassenkredite in Höhe von über 17.316.050 Mio. € getilgt. Zur Tilgung dieser Kassenkredite wurde ein Darlehen über 3,5 Mio. € aufgenommen und die Stadt Fürth ist mit dem Ausgleich der Leistungsverrechnung des Jahres 2008 im lfd. Jahr bereits in Vorkasse gegangen. So konnten die Kassenkredite getilgt werden. Dadurch kommt es zu einer Bilanzverkürzung um 62 %.

Der Jahresfehlbetrag reduzierte sich im Vergleich zu 2007 um 12.120,60 € (12,8 %).

3. Wirtschaftsplan

Im Wirtschaftsplan 2008 war ein Verlust von 50.800 € geplant.
Der tatsächliche Verlust in 2008 beträgt 82.622 €.

Die von GWF beinflussbaren Ausgaben und Einnahmen wurden insgesamt gemäß genehmigtem Wirtschaftsplan umgesetzt.

4. Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 62 % vermindert.

4.1. Aktivseite

Die Gebäudewirtschaft hat weder ein eigenes Grundstück noch ein eigenes Gebäude in der Bilanz auszuweisen. Deshalb wird in der Bilanz auch kein Bauvorhaben ausgewiesen.

Im beweglichen Sachanlagevermögen wurde für Gartenhäuser 3.957 €, in die Geräte im Reinigungs- und Hausmeisterbereich mit Fahrzeugen 21.254 €, in die EDV – Hardware 303,45 €, in die Büromöbel 5.514 € und in die Sammelposten (bis zu einem Wert von 151 € – 1000 €) 18.700 € investiert. Insgesamt wurde für alle Anschaffungen ca. 49.729 € ausgegeben.

Das Anlagevermögen hat sich trotz der Neuanschaffungen durch Abschreibungsbeträge im Vergleich zu 2007 um 12,9 % verringert.

Im Umlaufvermögen sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen durch bessere Zahlungsüberwachung um 69 % verringert.

Alle Treuhänderischen und Gemeinkosten, die sich finanzwirksam auswirken, werden im Rahmen der Leistungsverrechnung mit der Stadt Fürth abgerechnet und in der Bilanz als Forderung an die Stadt Fürth ausgewiesen. Die Leistungsverrechnung für 2008 wurde als Abschlag i.H.v. 17.355.050 € bezahlt. Somit wurde im Vergleich zu den Vorjahren um 66,3 % weniger Forderung ausgewiesen.

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten steht auf der Aktiv- und auf der Passivseite jeweils ein Betrag in Höhe von 16.391 €, die ihren Ursprung in der Überlassung eines Reinigungsfahrzeuges von 2006 bis 2011 haben. Es handelt sich um eine unentgeltliche Überlassung.

4.2. Passivseite

Die Gebäudewirtschaft hat nach § 1 Absatz 4 der Betriebsführungsrichtlinie vom 27.10.2010 kein Eigenkapital.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen hat sich im Jahr 2008 durch Auflösungen im Vergleich zum Vorjahr um 12,3 % reduziert.

Die Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 3,6 % vermindert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Jahr 2007 um 142,7 % gestiegen. Dies liegt vorwiegend an den Endabrechnungen der Infra.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Kreditinstitut erhöhen sich um 3,5 Mio. €. Im Berichtsjahr wurde von der Sparkasse ein Darlehen aufgenommen um die Kassenkredite zurückzuzahlen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Fürth haben sich um 86,3 % vermindert. Die Verminderung resultiert aus der Tilgung des Kassenkredits in Höhe von 17.316.050 €. Auch die Einzelverbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber der Stadt Fürth sind gesunken.

Die Passiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden durch die Pachterlöse für den Solarpark für den Zeitraum 01.01.2009 – 27.07.2027 in Höhe von 29.306 € aufgestockt.

5. Gewinn- und Verlustrechnung

In der Gewinn- und Verlustrechnung liegt mit einem Verlust in Höhe von 82.622 € ein um 12,8 % besseres Ergebnis vor als im Jahr 2007.

5.1. Erträge

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und aus Beratungstätigkeiten sind im Vergleich zum Vorjahr um 35 % gestiegen. Ein Grund dafür ist die Bauherrenleistung für den Neubau der Hauptschule in der Otto-Seeling-Promenade 31.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 32 % gestiegen. Dies liegt vor allem an der Auflösung von Rückstellungen für Altersteilzeit sowie Auflösungen von Sonderposten mit Rücklagenanteil und sonstigen Rückstellungen.

Die Erstattungsleistungen der Bundesagentur für Arbeit bezüglich der Altersteilzeitbeschäftigten sind im Vergleich zum Vorjahr um 54 % gestiegen. Die Summe beläuft sich im Jahr 2008 auf ca. 137.903 € (VJ 89.549 €).

5.2. Aufwendungen

5.2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen sind um 7 % gestiegen.
Im Jahr 2008 sind immer noch die Auswirkungen des Reinigungskonzepts von 2003 zu spüren. Dies führt zu einem Ansteigen der Unterhaltsreinigungskosten von ca. 620.152 € im Jahr 2007 auf ca. 787.053 € im Jahr 2008.

5.2.2. Personalaufwand

Die Personalaufwendungen des Berichtsjahres belaufen sich auf ca. 8.254.367 € und sind damit um 5% höher als im Vorjahr.

Im Wirtschaftsjahr 2008 waren 318 Mitarbeiter (VJ 317) bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth beschäftigt. Außerdem waren 7 städtische Beamte im Rahmen einer Personalgestellung für den Betrieb tätig.

5.2.3. Abschreibungen

Im Bereich der Abschreibungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr nur wenige Änderungen ergeben.

5.2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 2 % gesunken.

5.2.5. Zinsaufwendungen

Durch die Tilgung des Kassenkredits ergibt sich bei den Zinsaufwendungen eine Kostenminderung von ca. 33.760 €.

Konkret setzt sich der Verlust im Jahr 2008 wie folgt zusammen:

Erträge aus der Auflösung von sonstigen Zuwendungen	16.878
Erlöse (Gewinn) aus dem Abgang der Sachanlagen	9.432
Erträge aus der Auflösung von RS Inanspruchnahme ATZ	47.928

Rückstellung für nicht genommenen Urlaub	-35.512
Rückstellung für geleistete Überstunden	-4.594
Abschreibungen	-108.291
Anlage Abgang RBW Verlust aus den Sachanlagen	-8.463
	-82.622

Da GWF keine eigenen zusätzlichen Erträge hat, ist dieser Verlust von der Stadt Fürth auszugleichen.

6. Ausblick:

Für 2009 gelten dieselben Rahmenbedingungen. Besondere Risiken für den Jahresabschluss 2009 sind nicht absehbar.

Die dargestellten nicht finanzwirksamen Positionen aus 2008 werden auch den zu erwartenden Verlust in 2009 bestimmen. Ähnliches gilt für Rückstellungen und Abschreibungen, die nicht über die Leistungsverrechnung ausgeglichen werden. Deshalb bleiben diese Kosten in der Bilanz stehen und können erst im Rahmen des Verlustausgleichs durch die Stadt Fürth erstattet werden.

Fürth, 10.11.2016

Albert Ruhhammer
Kfm. Amtsleiter

Christine Lippert
Tech. Amtsleiterin