

Lagebericht zum Jahresabschluss 2012

Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth

1. Erläuterung

Die Einführung der Betriebsführungsrichtlinie im Jahr 2012 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

Durch die erfolgswirksame Auflösung von Rückstellungen konnte 2012 ein Jahresüberschuss von 83.737,12 € ausgewiesen werden. Der Jahresüberschuss wird mit dem Verlustvortrag verrechnet.

Im Bereich der städtischen offenen Forderungen wurde durch aconto-Zahlungen ein ausgeglichenes Ergebnis erwirtschaftet.

3. Wirtschaftsplan

Im Wirtschaftsplan 2012 wurde ein Verlust in Höhe von 88.900 € geplant. Tatsächlich wurde aber in 2012 durch die Auflösung der Rückstellungen ein Jahresüberschuss in Höhe von 83.737 € erwirtschaftet.

Die Einnahmen aus der Hausbewirtschaftung und Beratungstätigkeiten sind um ca. 2% über den Planwert gestiegen. Die sonstigen Betrieblichen Erträge sind auch um 5 % höher als die Planwerte. Die Ursachen hierfür sind überwiegend die Auflösungen der Rückstellungen wie Altersteilzeit, Urlaub- und Überstunden, die vorher nicht geplant waren.

Im Ausgaben-Bereich gibt es eine Erhöhung um 3,5 %.

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

4. Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 33 % 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.

In der Anlagenbuchhaltung wurden die Immateriellen Vermögensgegenstände, die EDV-Hardware und die Kommunikationsanlagen ab 01.01.2010 an die KommunalBIT übertragen.

Im beweglichen Sachanlagevermögen wurden für Werkzeuge und Geräte 72.033 €, für die Büromöbel 2.940 € und für die Sammelposten 38.256 € investiert. (Sammelposten beinhalten einen Wert von 151 € bis 1000 €). Somit wurden für alle Anschaffungen ca. 113.230 € ausgegeben.

Das Anlagevermögen ist durch die Neuanschaffungen trotz Abschreibungsbeträge im Vergleich zum Vorjahr 2011 um 4,1 % gestiegen.

Im Umlaufvermögen sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Vorjahr um 35,4 % durch die besseren Zahlungsüberwachungen 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. Für die Leistungsverrechnung des Jahres 2012 wurde als Abschlag ein Betrag in Höhe von 20.811.617 € bezahlt. Daher ergibt sich in der Bilanz keine höhere Forderung zum Ausweisen. Zudem wurde die Überzahlungen vom Vorjahr im Jahr 2012 ausgeglichen. Somit bleiben nur die Forderungen der nachträglichen Leistungsverrechnungen und gegenüber anderen Ämtern offen.

4.2. Passivseite

Die Gebäudewirtschaft hat nach § 1 Absatz 4 der Betriebsführungsrichtlinie vom 27.09.2017 kein Eigenkapital.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen hat sich im Jahr 2012 durch Auflösung im Vergleich zum Vorjahr um 17,4 % reduziert.

Die Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 18,5 % vermindert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Jahr 2012 durch mangelnde Zahlungsüberwachung um 102 % gestiegen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Fürth haben sich durch die Abschlagzahlungen um 59,5 % vermindert.

Sonstige Verbindlichkeiten sind um 51,9% vermindert.

5. Gewinn- und Verlustrechnung

In der Gewinn- und Verlustrechnung liegt ein Gewinnüberschuss in Höhe von 83.737 € vor. Dies entspricht einem verminderten Ergebnis um 17,5 % im Vergleich zum Vorjahr 2011.

5.1. Erträge

Die Umsatzerlöse aus der Leistungsverrechnung haben sich um 23% verringert. Im Gegenzug sind die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung um 19 % gestiegen. Die Erträge aus anderen Lieferungen und Leistungen sind um 288% gestiegen. Hierbei handelt es sich überwiegend um die Weiterberechnung der Personalkosten bezüglich der Gebäudebewertung.

Die Erträge von der Auflösung der sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens sind um 21 % gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 3 % vermindert. Das liegt vor allem an der Auflösung von Rückstellungen für Altersteilzeit sowie an der Auflösung von Rückstellungen der nicht genommenen Urlaube.

Die Erstattungsleistungen der Bundesagentur für Arbeit bezüglich der Altersteilzeitbeschäftigten sind im Vergleich zum Vorjahr um 13,4 % verringert. Die Summe beläuft sich im Jahr 2012 auf ca. 73.538 € (VJ 84.882 €).

5.2. Aufwendungen

5.2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Insgesamt sind die Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen um 3 % gestiegen.

Im Jahr 2012 sind die Kosten im Reinigungsbereich im Vergleich zum Vorjahr geringfügig gestiegen. Die Unterhaltsreinigungskosten sind in Höhe von ca. 836.129 € im Jahr 2011 auf ca. 849.552 € im Jahr 2012 gestiegen.

Die Aufwendungen für Fremde Hauswartleistungen sind gegenüber dem Vorjahr konstant geblieben.

5.2.2. Personalaufwand

Die Personalaufwendungen des Berichtsjahres belaufen sich auf ca. 8.549.752 € und sind damit um 2,2 % höher als im Vorjahr.

Im Wirtschaftsjahr 2012 waren 300 Mitarbeiter (VJ 313) bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth beschäftigt; davon sind 87 Vollzeitkräfte und 201 Teilzeitkräfte. Außerdem waren 12 städtische Beamte im Rahmen einer Personalgestellung für den Betrieb tätig.

5.2.3. Abschreibungen

Die Abschreibungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 6 % gestiegen.

5.2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 170% gestiegen. Hier wurde im Jahr 2012 ca. 1,5 Mio. Verwaltungskostenbeitrag an die Stadt Fürth bezahlt.

5.2.5. Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen sind um 41% niedriger als im Vorjahr, da im Jahr 2012 keine Kassenkredite mehr aufgenommen wurden.

Konkret setzt sich der Gewinn im Jahr 2012 wie folgt zusammen:

Erträge aus der Auflösung von sonstigen Zuwendungen	11.198,00
Erträge aus der Abgang von Sachanlagen	4.676,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellung nicht genommener Urlaub	36.964,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellung geleisteter Überstunden	8.084,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellung Inanspruchnahme ATZ	148.475,00
Anlagenabgänge aus Sachanlagen	-1.156,00
Sonstige Zinsähnliche Aufwendungen (ATZ)	-26.532,00
Abschreibungen	-97.971,88
	83.737,12

Da GWF keine eigenen zusätzlichen Erträge hat, ist dieser Gewinnüberschuss mit dem Verlustvortrag zu verrechnen.

6. Ausblick:

Für 2013 gelten dieselben Rahmenbedingungen. Besondere Risiken für den Jahresabschluss 2013 sind nicht absehbar.

Die dargestellten nicht finanzwirksamen Positionen aus 2012 werden auch das zu erwartende Jahresergebnis in 2013 bestimmen. Ähnliches gilt für die Rückstellungen und Abschreibungen, die nicht über die Leistungsverrechnung ausgeglichen werden. Deshalb bleiben diese Kosten der Bilanz stehen und können erst im Rahmen des Verlustausgleichs durch die Stadt Fürth erstattet werden.

Fürth, 10.06.2020



Albert Ruhhammer
Kfm. Amtsleiter



Aynsley Röder
Techn. Amtsleiter