

Lagebericht zum Jahresabschluss 2017

Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth

1. Erläuterung

Seit der Einführung der Betriebsführungsrichtlinie im Jahr 2010 und ihrer anschließenden Überarbeitung im Jahr 2017 hat sich die Methode der Bilanzerstellung seit der Gründung der Gebäudewirtschaft Fürth im Jahr 2005 verändert.

Gemäß dieser Betriebsführungsrichtlinie ist es erforderlich, eine klare Unterscheidung zwischen treuhänderischen und Gemeinkosten zu treffen. Treuhänderische Kosten umfassen sämtliche Ausgaben im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung von Gebäuden, wie beispielsweise Energie-, Bauunterhalts- und Wartungskosten. Hier agiert die GWF im Auftrag Dritter und in deren Namen. Diese Kosten und Erträge werden im Rahmen der Leistungsverrechnung stets im darauffolgenden Jahr an die Stadt Fürth weitergegeben. In der Bilanz erscheinen diese Positionen als Forderungen beziehungsweise Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Fürth.

Gemeinkosten wie beispielsweise Personalkosten, die im eigenen Namen und auf eigene Rechnung getätigt werden, werden ebenfalls über die Leistungsverrechnung mit der Stadt Fürth abgerechnet. Allerdings verbleiben diese Kosten in der Gewinn- und Verlustrechnung, und auch die Erstattung seitens der Stadt Fürth wird als Ertragskonto in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Rückstellungen wurden nicht in die Leistungsverrechnung einbezogen. Da sie bei der Bilanzerstellung noch nicht im Rahmen der Leistungsverrechnung ausgeglichen wurden, verbleiben sie als Jahresfehlbetrag in der Bilanz.

Die Abschreibungen wurden erstmals ab dem Jahr 2016 in der Leistungsverrechnung berücksichtigt.

2. Wirtschaftliche Entwicklung

Durch die Aufstockung von Altersteilzeit- und Urlaubsrückstellungen, die von der GWF kaum beeinflusst werden können, ergibt sich ein ausgewiesener Jahresverlust.

Im Bereich der städtischen offenen Forderungen und Verbindlichkeiten wurde durch Akontozahlungen und die nach dem abgeschlossenen Wirtschaftsjahr erstellten Leistungsverrechnungen ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt.

3. Wirtschaftsplan

Im Wirtschaftsplan für 2017 war ein Ausgleichsbetrag von 0,00 EUR vorgesehen. Tatsächlich wurde jedoch ein Jahresverlust in Höhe von 70.286 EUR aufgrund der Aufstockung der Altersteilzeit- und Urlaubsrückstellungen erwirtschaftet.

4. Einnahmen und Ausgaben

4.1. Einnahmen

Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 12.910.523 EUR und lagen damit um 854.177 EUR (-6,2 %) unter dem Planansatz von 13.764.700 EUR.

Die erwarteten ertragswirksamen Einnahmen aus der Auflösung von sonstigen Zuwendungen wurden um ca. 4,05 % unterschritten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 24.766 EUR (Plan: 56.600 EUR; -56,2 %). Die Abweichung ist im Wesentlichen auf geringere als erwartete Erstattungen sowie geringere Auflösungen von Rückstellungen zurückzuführen.

4.2. Ausgaben

Die geplanten und tatsächlich erwirtschafteten Aufwendungen entwickelten sich wie folgt:

- Hausbewirtschaftung: 1.435.866 EUR (Plan: 1.579.000 EUR; -9,1 %)
- Personalaufwand: 9.199.431 EUR (Plan: 9.773.400 EUR; -5,9 %)
- Abschreibungen: 100.026,64 EUR (Plan: 106.600 EUR; -6,2 %)
- Sonstige betriebliche Aufwendungen: 2.300.481 EUR (Plan: 2.390.400 EUR; -3,8 %)
- Zinsaufwendungen: 2.559 EUR (Plan: 200 EUR; +1.179 %)

Die erhöhte Zinsbelastung resultiert überwiegend aus der Aufzinsung von Altersteilzeitverpflichtungen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die operativen Aufwendungen unterhalb der Planansätze lagen. Das negative Jahresergebnis resultiert ausschließlich aus zusätzlichen Rückstellungszuführungen, die nicht zahlungswirksam waren.

5. Bilanz

5.1. Aktivseite

Die Bilanzsumme verringerte sich zum 31.12.2017 leicht auf 1.915.272,61 EUR (Vorjahr: 1.923.732,32 EUR) und damit um 8.459,71 EUR bzw. -0,44 %.

Die GWF weist weder eigenes Grundstück noch eigenes Gebäude in der Bilanz aus.

Das Sachanlagevermögen sank von 440.168,63 EUR auf 401.276,83 EUR (-8,84 %) und resultiert im Wesentlichen aus planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 100.026,64 EUR, denen Investitionen von 65.050 EUR gegenüberstanden.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich insgesamt, insbesondere durch den deutlichen Anstieg der liquiden Mittel. Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten stiegen von 19.055,18 EUR auf 219.705,25 EUR. Die Verwaltung des Bankkontos erfolgt durch die Stadt Fürth, sodass die GWF keinen direkten Einfluss auf die Mittelverwendung hat.

Demgegenüber verringerten sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 7,57 % sowie die Forderungen gegenüber der Stadt um 5,21 %.

Sämtliche treuhänderischen Erträge und Aufwendungen sowie finanzwirksame Gemeinkosten werden im Rahmen der Leistungsverrechnung mit der Stadt Fürth abgerechnet und als Forderungen gegenüber der Stadt bilanziell ausgewiesen.

Für das Wirtschaftsjahr 2017 wurde ein Abschlagsbetrag in Höhe von 25.144.440 EUR vereinnahmt. Nach Leistungsverrechnung ergab sich ein tatsächlicher Abrechnungsbetrag von 23.025.354 EUR. Die Überzahlung von 2.119.086 EUR wurde zum Bilanzstichtag als

debitorische Verbindlichkeit im Forderungsbereich ausgewiesen und im Haushaltsjahr 2018 ausgeglichen.

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag verringerte sich von 615.414,67 EUR auf 491.662,70 EUR infolge des Verlustausgleichs durch die Stadt Fürth für die Geschäftsjahre 2006 und 2007.

5.2. Passivseite

* Gemäß § 1 Absatz 4 der Betriebsführungsrichtlinie verfügt die GWF über kein Eigenkapital.

Die Sonderposten für Investitionszuschüsse reduzierten sich von 172.896,19 EUR auf 139.218,71 EUR (-19,48%) infolge der planmäßigen Auflösung parallel zur Abschreibung der geförderten Vermögensgegenstände.

Die Rückstellungen stiegen von 370.854,00 EUR auf 441.140,00 EUR (+18,95 %), insbesondere aufgrund höherer Zuführungen zu den Rückstellungen für Altersteilzeit, Urlaub und Überstunden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich von 1.129.462,60 EUR auf 1.064.297,23 EUR (-5,77 %).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Fürth und anderen Sondervermögen stiegen leicht auf 261.214,54 EUR (+8,44 %).

Die sonstigen Verbindlichkeiten blieben mit 9.402,13 EUR nahezu unverändert.

6. Gewinn- und Verlustrechnung

Der Jahresverlust beträgt 70.286 EUR und ist vor allem auf die Aufstockung der Rückstellungen für Altersteilzeit und Urlaub zurückzuführen.

6.1 Erträge

- Umsatzerlöse aus der Leistungsverrechnung: 12.380.423 EUR → 12.600.798 EUR (+3,1 %)
- Erlöse aus der Hausbewirtschaftung: 471.777 EUR → 286.615 EUR (-39,2 %)
- Erträge aus anderen Lieferungen und Leistungen: geringfügige Abnahme
- Insgesamt: 12.880.949 EUR → 12.910.523 EUR (+0,2 %)
- Erträge aus Auflösung sonstiger Zuwendungen: 34.083 EUR → 33.677 EUR (-1,2 %)
- Sonstige betriebliche Erträge: 28.995 EUR → 24.766 EUR (-14,6 %), darunter Erstattungen Krankenkassen Mutterschaftsgeld: 22.102 EUR → 21.086 EUR (-4,6 %)

6.2 Aufwendungen

- Hausbewirtschaftung: 1.506.036 EUR → 1.435.866 EUR (-4,6 %)
- Sonstige Lieferungen und Leistungen: unverändert
- Personalaufwand: 9.142.407 EUR → 9.199.431 EUR (+0,6 %)
- Abschreibungen: 103.525 EUR → 100.026,64 EUR (-3,3 %)
- Sonstige betriebliche Aufwendungen: 2.317.884 EUR → 2.300.481 EUR (-0,8 %)
- Zinsaufwendungen: 635 EUR → 2.559 EUR (+303 %), davon 2.088 EUR Aufzinsung ATZ, 471 EUR sonstige Zinsaufwendungen.

Der Verlust für das Jahr 2017 setzt sich aus den genannten Posten zusammen:

Erträge aus der Auflösung von Rückstellung nicht genomener Urlaub	- €
Erträge aus der Auflösung von Rückstellung geleisteter Überstunden	- €
Aufwendungen für Rückstellung Inanspruchnahme ATZ	- 31.961,00 €
Aufwendungen für Rückstellungen von nicht genommenen Urlaub	- 34.840,00 €
Aufwendungen für Rückstellungen von geleistete Überstunden	- 1.397,00 €
Sonstige Zinsähnliche Aufwendungen (ATZ)	- 2.088,00 €
	- 70.286,00 €

Da die GWF keine eigenen zusätzlichen Einnahmen erwirtschaftet hat, muss der Verlust von der Stadt Fürth ausgeglichen werden.

7. Ausblick

Für das Jahr 2018 bleiben die Rahmenbedingungen unverändert. Es sind keine besonderen Risiken für den Jahresabschluss 2018 absehbar. Nicht finanzwirksame Positionen aus 2017 werden voraussichtlich auch das Jahresergebnis 2018 beeinflussen. Rückstellungen, die nicht über die Leistungsverrechnung ausgeglichen werden, bleiben in der Bilanz stehen und werden erst im Rahmen des Verlustausgleichs durch die Stadt Fürth erstattet.

Fürth, 04.03.2026



Anke Oettmeier
Amtsleitung