WIBERA

WIBERA WIRTSCHAFTSBERATUNG AKTIENGESELLSCHAFT
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

Bericht

Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime
Magdeburg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2003
und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2003

Auftrag: 0.0276858.001

Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

Bilanz zum 31. Dezember 2003

Aktiva

	31.12.2003	31.12.2002
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	12.806,67	27.433,57
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	40.130.429,61	29.892.778,61
2. Technische Anlagen	3.501.695,00	0,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	3.206.905,83	1.578.068,07
4. Fahrzeuge	3.574,56	10.914,05
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.423.931,42	10.905.211,58
	52.266.536,42	42.386.972,31
	52.279.343,09	**42.414.405,88**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	20.097,96	21.576,95
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	566.911,89	449.391,18
2. Forderungen an den Träger der Einrichtung	0,00	1.781.055,25
3. Forderungen aus öffentlicher Förderung	19.793.393,83	29.862.923,95
4. Sonstige Vermögensgegenstände	144.669,58	29.644,95
	20.504.975,30	32.123.015,33
III. Kassenbestand	22.041,25	19.616,80
	20.547.114,51	**32.164.209,08**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**41.793,71**	**1.100,43**
	72.868.251,31	**74.579.715,39**

Passiva

	31.12.2003	31.12.2002
	€	€
A. Eigenkapital		
1. Gewährtes Kapital	15.338.756,00	15.338.756,00
2. Kapitalrücklagen	623.073,58	623.073,58
3. Gewinnrücklagen	2.215.995,30	2.215.995,30
4. Verlustvortrag (-)/Gewinnvortrag	-883.175,89	209.106,06
5. Jahresfehlbetrag	-1.012.462,66	-1.092.281,95
	16.282.186,33	**17.294.648,99**
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens		
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	27.726.568,14	17.550.653,90
2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	7.741,02	15.575,43
	27.734.309,16	**17.566.229,33**
C. Rückstellungen	**688.312,99**	**734.572,99**
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.201.441,90	1.114.971,93
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.670.367,57	7.929.458,81
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Einrichtung	265.282,47	0,00
4. Verbindlichkeiten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	18.860.807,91	29.794.995,85
5. Verbindlichkeiten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	39.021,97	20.588,73
6. Sonstige Verbindlichkeiten	92.859,72	45.926,77
7. Verwahrgeldkonto	27.913,10	69.054,80
	28.157.694,64	**38.974.996,89**
E. Rechnungsabgrenzungsposten	**5.748,19**	**9.267,19**
	72.868.251,31	**74.579.715,39**

Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2003

	2003	2002
	€	€
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG	13.020.357,76	13.211.709,64
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	4.219.460,71	4.293.615,08
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen nach PflegeVG	15.186,92	11.540,24
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	1.040.988,73	1.244.166,22
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	171.639,08	191.674,20
6. Sonstige betriebliche Erträge	1.291.226,80	1.436.913,80
	19.758.860,00	20.389.619,18
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	10.637.969,86	11.457.810,90
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	2.776.657,70	2.481.291,36
8. Materialaufwand		
a) Lebensmittel	2.263.946,56	2.444.748,33
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	309.432,77	353.735,14
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	799.674,27	964.742,00
d) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	1.126.073,84	1.135.142,79
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	120.436,53	128.965,10
10. Steuern, Abgaben, Versicherungen	175.101,62	122.100,24
11. Mieten, Pacht, Leasing	808.303,54	739.854,42
	19.017.596,69	19.828.390,28
Zwischenergebnis	741.263,31	561.228,90
12. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	20.358,43	16.721.142,93
13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	767.435,74	325.596,26
14. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten	20.358,43	16.721.142,93
15. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	1.453.016,26	994.724,34
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	59.888,16	2.259,55
16. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	412.808,54	373.346,27
17. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	223.396,58	255.257,65
	-1.381.673,80	-1.299.991,55
Zwischenergebnis	-640.410,49	-738.762,65
18. Zinsen und ähnliche Erträge	6.818,70	39.844,31
19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	378.870,87	393.363,61
	-372.052,17	-353.519,30
20. **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**	**-1.012.462,66**	**-1.092.281,95**
21. **Jahresfehlbetrag**	**-1.012.462,66**	**-1.092.281,95**

Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2003

I. Vorbemerkungen

Seit dem 1. Januar 1997 werden die Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime als Eigenbetrieb geführt. Träger der Einrichtung ist die Landeshauptstadt Magdeburg. Das gewährte Kapital beträgt gemäß Eigenbetriebssatzung € 15.338.756,00.

Der Jahresabschluss 2003 wurde in Anlehnung an die Vorschriften der Pflegebuchführungsverordnung i.V.m. den §§ 242ff. HGB sowie unter Beachtung der Vorschriften der EigVO aufgestellt.

Soweit Berichtspflichten wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang erfüllt werden können, wurden die Angaben in den Anhang aufgenommen.

II. Erläuterungen zu den Positionen von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung bezüglich Ausweis, Bilanzierung und Bewertung

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Anlagevermögen wird mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten zuzüglich Umsatzsteuer bewertet. Nach § 253 Abs. 2 HGB notwendige Abschreibungen wurden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen, wobei alle Anlagenzugänge linear abgeschrieben wurden. Für Zugänge des beweglichen Anlagevermögens wurde die Vereinfachungsregelung gemäß R 44 Abs. 2 EStR angewendet. Geringwertige Vermögensgegenstände werden entsprechend § 6 Abs. 2 EStG im Jahr des Zuganges in voller Höhe abgeschrieben.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind zu letzten Einstandspreisen unter Beachtung des handelsrechtlichen Niederstwertprinzips angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert. Ausfallrisiken wurden durch eine Pauschalwertberichtigung bzw. durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Die Sonderposten aus öffentlichen und nicht-öffentlichen Fördermitteln für Investitionen sind in Höhe der verwendeten Mittel, vermindert um anteilige Auflösungen, bilanziert.

Bei den Rückstellungen wurden erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten angemessen und ausreichend berücksichtigt. Die Rückstellungen sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen zum Barwert angesetzt. Rechnungsgrundlage bei der Berechnung waren die Richttafeln 1998 von Klaus Heubeck mit einem Zinsfuss von 5,5%. Es wurden Rückstellungen nur für die abgeschlossenen Verträge gebildet.

Aufgrund der tarifvertraglichen Regelungen der Altersversorgung führt der Eigenbetrieb Beiträge an den Kommunalen Versorgungsverband Sachsen-Anhalt, Magdeburg, ab. Der Umlagesatz beträgt 5,5%; davon werden 0,2% vom Arbeitnehmer getragen. Der Eigenbetrieb macht vom Passivierungswahlrecht nach Art. 28 Abs. 1 EGHGB Gebrauch und verzichtet auf die Bilanzierung der mittelbaren Pensionsverpflichtung.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

2. Angaben zu den Positionen der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird in der Anlage 1 zu diesem Anhang dargestellt.

Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben € 2.517,88 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (2005). Sie betreffen Ratenzahlungsvereinbarungen.

Den Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens wurden im Wirtschaftsjahr € 10.935.626,36 zugeführt; die Auflösung betrug € 767.435,74. Im Fördernachweis (Anlage 2 zum Anhang) sind die einzelnen Beträge der Förderung nach Landesrecht ausgewiesen; der Differenzbetrag betrifft die Spendenfinanzierung.

Den größten Posten unter den Rückstellungen bildet die Altersteilzeitrückstellung mit € 525.451.

Von den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen € 197.661,54 mittelfristige Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten anteilige Investitionskredite, die vom Träger vor der Bildung des Eigenbetriebes aufgenommen und für Investitionen eingesetzt wurden. Die Verbindlichkeit gegenüber dem Träger stellt den Bestand der verbundenen Sonderkasse dar. Die Verbindlichkeiten aus öffentlichen Fördermitteln und nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen enthalten die noch nicht zweckentsprechend verwendeten finanziellen Mittel.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

	Bilanzausweis	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr	von 1 bis 5 Jahren	von mehr als 5 Jahren
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.201.441,90	1.003.780,36	197.661,54	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.670.367,57	347.913,10	1.547.324,88	5.775.129,59
Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Einrichtung	265.282,47	265.282,47	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	18.860.807,91	18.860.807,91	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	39.021,97	39.021,97	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	92.859,72	92.859,72	0,00	0,00
Verwahrgeldkonto	27.913,10	27.913,10	0,00	0,00
Gesamt	**28.157.694,64**	**20.637.578,63**	**1.744.986,42**	**5.775.129,59**

3. Angaben zu Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Aufgliederung der Umsätze geht aus den Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung hervor.

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge erfasst. Sie betreffen im Wesentlichen Rückerstattungen der SWM aus den Jahresverbrauchsabrechnungen 2002 (€ 59.057,97), Betriebskostenabrechnung des Vorjahres in der SWA (€ 11.383,14) sowie Erstattungen für Pflege-Heimentgelte (€ 56.909,71).

Die Aufgliederung der Abschreibungen ist dem Anlagennachweis zu entnehmen.

Im Wirtschaftsjahr werden periodenfremde Aufwendungen unter der Position sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen in Höhe von € 74.091,48 ausgewiesen. Für die Nutzung des Ausweichobjektes der Baumaßnahme "Haus Mechthild" im Krähenstieg waren im Wirtschaftsjahr Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von € 148.565,21 erforderlich, welche ebenfalls unter dieser Position ausgewiesen wurden.

III. Ergänzende Angaben

1. Angaben zu Betriebsleitung und Betriebsausschuss

Betriebsleiter des Eigenbetriebes ist Herr Pfeifer. Die Schutzklauseln des § 286 Abs. 4 HGB nimmt der Eigenbetrieb in Anspruch.

Ferner besteht ein Betriebsausschuss, dem folgende Mitglieder angehören:

Frau Beate Bröcker (Vorsitzende), Beigeordnete im Dezernat V der Landeshauptstadt,

Frau Beate Wübbenhorst, Pädagogin,

Herr Hans-Jürgen Becker, Rentner,

Herr Michael Stage, Bankkaufmann,

Frau Regina Frömert, Lehrerin,

Herr Frithjof Berfelde, Lehrer,

Herr Ulrich Germer, Mitarbeiter des CDU-Landesverbandes, Rentner,

Herr Jens Ansorge, Apotheker,

Herr Johannes Rink, Rentner,

Frau Angelika Würtz, Finanzsachbearbeiterin.

Arbeitnehmerschaft

Im Wirtschaftsjahr waren durchschnittlich 347 Vollzeitkräfte beschäftigt, die sich wie folgt auf die einzelnen Dienstarten aufteilen:

	2003
Dienstart	**VK**
Leitung/Verwaltung der Pflegeeinrichtung	25,44
Pflegedienst	262,43
Hauswirtschaftlicher Dienst	26,63
Rezeption	9,18
Technischer Dienst	8,75
Sonstiger Dienst	14,38
	346,81

Behandlung des Jahresergebnisses

Der Betriebsleiter schlägt dem Betriebsausschuss vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von € 1.012.462,66 mit den vorhandenen Gewinnrücklagen zu verrechnen.

Magdeburg, den 28. Juni 2004

Werner Pfeifer
Betriebsleiter

Anlagennachweis - Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2003

	Entwicklung der Anschaffungswerte				
	Anfangsstand 1.1.2003	Zugang	Umbuchung	Abgang	Endstand 31.12.2003
	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6
Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	96.751,71	1.944,13	0,00	109,72	98.586,12
Summe I	**96.751,71**	**1.944,13**	**0,00**	**109,72**	**98.586,12**
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	35.592.909,87	6.329.268,09	4.654.512,26	0,00	46.576.690,22
darunter:					
Betriebsbauten und Außenanlagen	30.362.887,83	6.318.986,22	4.654.512,26	0,00	41.336.386,31
fremde Betriebsbauten und Außenanlagen	0,00	10.281,87	0,00	0,00	10.281,87
2. Technische Anlagen	0,00	180.233,47	3.487.555,99	0,00	3.667.789,46
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	4.993.243,40	1.850.461,61	380.310,14	1.310.440,24	5.913.574,91
darunter:					
in Betriebsbauten	1.564.461,59	178.725,35	72.287,12	282.980,49	1.532.493,57
für Pflege in Betriebsbauten	1.142.822,23	595.622,39	298.191,16	617.364,99	1.419.270,79
für hauswirtschaftliche Anlagen und Geräte	495.339,93	431.315,01	0,00	205.275,57	721.379,37
Mobiliar in Betriebsbauten	1.519.028,30	523.933,78	0,00	190.254,46	1.852.707,62
Büroausstattung	85.217,30	67.885,61	9.831,86	14.564,73	148.370,04
geringw. Wirtschaftsgüter	186.374,05	52.979,47	0,00	0,00	239.353,52
4. Fahrzeuge	102.011,05	0,00	0,00	0,00	102.011,05
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	10.905.211,58	3.052.440,54	-8.522.378,39	11.342,31	5.423.931,42
Summe II	**51.593.375,90**	**11.412.403,71**	**0,00**	**1.321.782,55**	**61.683.997,06**
Summe I + Summe II	**51.690.127,61**	**11.414.347,84**	**0,00**	**1.321.892,27**	**61.782.583,18**

Entwicklung der Abschreibungen					Restbuchwerte	
Anfangsstand 1.1.2003	Zugang	Um-buchung	Entnahme für Abgänge	Endstand 31.12.2003	Stand 31.12.2003	Stand 31.12.2002
€	€	€	€	€	€	€
7	8	9	10	11	12	13
69.318,14	16.569,03	0,00	107,72	85.779,45	12.806,67	27.433,57
69.318,14	**16.569,03**	**0,00**	**107,72**	**85.779,45**	**12.806,67**	**27.433,57**
5.700.131,26	746.129,35	0,00	0,00	6.446.260,61	40.130.429,61	29.892.778,61
5.700.131,26	742.701,48	0,00	0,00	6.442.832,74	34.893.553,57	24.662.756,57
0,00	3.427,87	0,00	0,00	3.427,87	6.854,00	0,00
0,00	166.094,46	0,00	0,00	166.094,46	3.501.695,00	0,00
3.415.175,33	516.883,93	0,00	1.225.390,18	2.706.669,08	3.206.905,83	1.578.068,07
764.859,37	149.137,47	0,00	211.603,96	702.392,88	830.100,69	799.602,22
1.047.407,32	95.731,02	-8.534,53	616.339,40	518.264,41	901.006,38	95.414,91
409.164,80	52.227,50	0,00	202.660,73	258.731,57	462.647,80	86.175,13
961.250,14	151.178,63	0,00	180.225,44	932.203,33	920.504,29	557.778,16
46.119,65	15.629,84	8.534,53	14.560,65	55.723,37	92.646,67	39.097,65
186.374,05	52.979,47	0,00	0,00	239.353,52	0,00	0,00
91.097,00	7.339,49	0,00	0,00	98.436,49	3.574,56	10.914,05
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.423.931,42	10.905.211,58
9.206.403,59	**1.436.447,23**	**0,00**	**1.225.390,18**	**9.417.460,64**	**52.266.536,42**	**42.386.972,31**
9.275.721,73	**1.453.016,26**	**0,00**	**1.225.497,90**	**9.503.240,09**	**52.279.343,09**	**42.414.405,88**

Fördernachweis - Nachweis der Förderungen nach Landesrecht zum 31. Dezember 2003

	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte			
	Anfangs-stand 1.1.2003	Zugang	Umbuchung	Endstand 31.12.2003
	€	€	€	€
1	2	3	4	5
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	10.078,04	0,00	0,00	10.078,04
Summe I	**10.078,04**	**0,00**	**0,00**	**10.078,04**
II. **Sachanlagen**				
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	7.600.550,26	6.284.555,00	4.542.124,32	18.427.229,58
darunter:				
Betriebsbauten und Außenanlagen	7.600.550,26	6.284.555,00	4.542.124,32	18.427.229,58
Technische Anlagen	0,00	0,00	3.458.215,39	3.458.215,39
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.803.814,84	1.731.593,91	307.466,73	3.842.875,48
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.656.285,47	2.918.039,02	-8.307.806,44	4.266.518,05
darunter:				
Lerchenwuhne	407.307,51	230.849,59	0,00	638.157,10
Mechthild	106.768,22	1.082.476,20	0,00	1.189.244,42
Heideweg	6.532.042,32	1.604.713,23	-5.712.997,76	2.423.757,79
Olvenstedt	2.610.167,42	0,00	-2.594.808,68	15.358,74
Summe II	**19.060.650,57**	**10.934.187,93**	**0,00**	**29.994.838,50**
Summe I + Summe II	**19.070.728,61**	**10.934.187,93**	**0,00**	**30.004.916,54**

Entwicklung der geförderten Abschreibungen				Restbuchwerte	
Anfangs-stand 1.1.2003	Korrektur	Abschrei-bungen	Endstand 31.12.2003	Endstand 31.12.2003	Endstand 31.12.2002
€	€	€	€	€	€
6	7	8	9	10	11
9.914,45	-0,43	161,98	10.076,00	2,04	163,59
9.914,45	**-0,43**	**161,98**	**10.076,00**	**2,04**	**163,59**
705.923,13	7,13	286.221,32	992.151,58	17.435.078,00	6.894.627,13
705.923,13	7,13	286.221,32	992.151,58	17.435.078,00	6.894.627,13
0,00	0,00	134.576,39	134.576,39	3.323.639,00	0,00
804.237,13	3,68	337.303,62	1.141.544,43	2.701.331,05	999.577,71
0,00	0,00	0,00	0,00	4.266.518,05	9.656.285,47
0,00	0,00	0,00	0,00	638.157,10	407.307,51
0,00	0,00	0,00	0,00	1.189.244,42	106.768,22
0,00	0,00	0,00	0,00	2.423.757,79	6.532.042,32
0,00	0,00	0,00		15.358,74	2.610.167,42
1.510.160,26	**10,81**	**758.101,33**	**2.268.272,40**	**27.726.566,10**	**17.550.490,31**
1.520.074,71	**10,38**	**758.263,31**	**2.278.348,40**	**27.726.568,14**	**17.550.653,90**

Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2003

Das Wirtschaftsjahr 2003 war für den Eigenbetrieb "Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime" (EB SSW) im Wesentlichen geprägt sowohl durch die weitere konsequente und planmäßige Umsetzung der begonnenen bzw. anstehenden umfangreichen Umbau- und Sanierungsarbeiten in den in Plattenbauweise errichteten Pflegeeinrichtungen APH "Heideweg", Haus I und II, APH "Olvenstedt", APH "Haus Mechthild" und APH "Lerchenwuhne", den daraus resultierenden Aktivierungen, als auch durch die Bewältigung der mit der Realisierung der Vorgaben des Pflegestrukturplanes einhergehenden Reduzierung der Bettenkapazität verbundenen Anpassungs- und Strukturprozesse.

Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen

Im Wirtschaftsjahr 2003 entwickelten sich das Eigenkapital und die Rückstellungen wie folgt:

	1.1.2003	Entnahme/ Auflösung	Zuführung	31.12.2003
	T€	T€	T€	T€
Eigenkapital				
Gewährtes Kapital	15.339	-	-	15.339
Kapitalrücklagen	623	-	-	623
Gewinnrücklagen	2.216	-	-	2.216
Gewinn-/Verlustvortrag	209	-	-1.092	-883
Jahresfehlbetrag	-1.092	-1.092	-1.012	-1.012
	17.295	**-1.092**	**-2.104**	**16.283**
Rückstellungen				
Altersteilzeitrückstellung	540	129	114	525
Urlaubsrückstellung	73	73	80	80
Sonstige Rückstellungen	122	121	82	83
	735	**323**	**276**	**688**

Erfolgsplan

Zum Jahresende (Stichtag 31. Dezember 2003) stand folgende Bettenkapazität in den Einrichtungen zur Verfügung:

	1.1.2003	31.12.2003	Zielkapazität
APH "Lerchenwuhne"	201	180	144
APH "Olvenstedt" (Sanierung 2003 abgeschlossen)	180	144	144
APH "Heideweg I und II" (teilweise Sanierung in 2003 abgeschlossen)	231	220	160
APH "Peter Zincke" (Sanierung vor 2003 abgeschlossen)	92	92	92
APH "Haus Budenberg" (Sanierung vor 2003 bereits angeschlossen)	48	48	48
APH "Haus Mechthild"	110	110	96
Gesamt	**862**	**794**	**684**
SWA (Wohneinheiten)	**220**	**220**	**220**

Damit stellte der EB SSW zum Jahresende 2003 insgesamt 1.014 Betten/Plätze für die Unterbringung und Versorgung alter und pflegebedürftiger Bürger Magdeburgs zur Verfügung.

In den erzielten Umsätzen des Jahrs 2003 drückt sich dieser Kapazitätsabbau jedoch nur zum Teil aus. Der Umsatz ist gegenüber dem Vorjahr um 2,48% zurückgegangen, dass heißt die vorhandene Bettenkapazität wurde optimal ausgelastet. Die Ergebnisse der Pflegesatzverhandlungen für das Jahr 2003 konnten jedoch nicht die unzureichenden Pflegesatzvereinbarungen von 2002 kompensieren, sodass die Wirtschaftlichkeit (Kostendeckung) des Eigenbetriebes nicht erreicht werden konnte.

Umsatz

	2003	2002
	T€	T€
Erträge aus Pflegeleistungen	13.020	13.212
Erträge aus Unterkunft/Verpflegung	4.220	4.294
Erträge aus Investitionskosten	1.041	1.244
Erträge aus Zusatzleistungen	15	11
Summe	**18.296**	**18.761**

Die Belegung entwickelte sich wie folgt (Belegungstage):

	2003	2002	Veränderung
APH Lerchenwuhne	69.345	72.894	-3.549
APH Olvenstedt	59.828	63.250	-3.422
APH Heideweg	82.689	91.667	-8.978
APH Peter Zincke	33.398	33.265	133
APH Haus Budenberg	17.376	17.423	-47
APH Haus Mechthild	38.621	44.527	-5.906
	301.257	**323.026**	**-21.769**
			-6,70%

In den wesentlichen Kostenbereichen, hier insbesondere den Personalkosten, konnte nur eine teilweise Anpassung (Reduzierung) durch Ausnutzen von auslaufenden befristeten Arbeitsverhältnissen realisiert werden.

Während die Zahl der Mitarbeiter durch auslaufende befristete Arbeitsverhältnisse reduziert werden konnte, stiegen die Personalkosten wegen einer fast 4%igen Erhöhung der Beiträge für die Zusatzversorgungskasse. Da außerdem die erforderliche Reduzierung der Personalkosten im Pflegebereich nicht allein durch das Auslaufen von befristeten Arbeitsverhältnissen abgefangen werden konnte, haben sich Betriebsleitung, Personalrat und Gewerkschaft zum Jahresende 2003 auf eine stufenweise Reduzierung der wöchentlichen Arbeitszeit (ohne Lohnausgleich) geeinigt, um so die dauerhafte Beschäftigung der festangestellten Mitarbeiter zu sichern. Diese Vereinbarung tritt zum 1. Juli 2004 in Kraft.

Bei den Sachkosten, wie z.B. im Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf konnte jedoch keine dem Kapazitätsabbau entsprechende Entwicklung erreicht werden.

	2003	2002	%
Personalkosten (incl. Sozialabgaben und sonstige Personalkosten)	13.415 T €	13.939 T €	-3,76
Personalbestand	346,81	373,03	-7,03
Lebensmittel	2.264 T €	2.445 T €	-7,4
Energie/Wärme	800 T €	965 T €	-17,1
Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf	1.126 T €	1.135 T €	-0,8

Im Rahmen der Prüfung des vorgelegten Jahresabschlusses 2002 wurde festgestellt, dass der EB SSW bilanzielle Vorkehrungen für die in den Vorjahren abgeschlossenen Altersteilzeitvereinbarungen vorzunehmen hatte.

Gemäß der IDW-Stellungnahme waren für die aus abgeschlossenen Verträgen zu ermittelnden Auszahlungsbeträge in den vereinbarten Ruhephasen im Jahr der Entstehung Rückstellungen zu bilden. Darüber hinaus waren auch für noch zu erwartende zukünftige Vereinbarungen zur Altersteilzeit Rückstellungen einzustellen. Der EB SSW hat zur Berechnung der voraussichtli-

chen Verbindlichkeiten erneut für das Jahr 2003 ein auf versicherungsmathematischen Methoden basierendes Gutachten anfertigen lassen. Im Ergebnis waren für die bis zum Jahr 2003 abgeschlossenen Verträge zusätzliche Rückstellungen in 2003 in Höhe von etwa T € 114 zu bilden. Bei der Ermittlung der zukünftig noch zu erwartenden Altersteilzeitvereinbarungen hat sich das Gutachten auf die bisher abgeschlossenen Vereinbarungen beschränkt.

Investitionsplan

Im investiven Bereich ist grundsätzlich positiv festzuhalten, dass auch im Jahr 2003 die umfangreichen Sanierungsvorhaben des EB SSW an allen "Plattenbaustandorten" planmäßig weitergeführt wurden und einige wichtige Meilensteine in der baulichen Entwicklung gesetzt werden konnten.

Im Jahr 2003 konnten zwei wichtige Bauvorhaben (APH Heideweg 1.BA, APH Olvenstedt) abgeschlossen und mit der Realisierung der letzten Bauvorhaben innerhalb des umfangreichen Sanierungsprogramms (APH Heideweg 2.BA, APH Haus Mechthild, APH Lerchenwuhne) begonnen werden.

Darüber hinaus kann der EB SSW gemäß einem entsprechenden Beschluss des Stadtrates vom November 2003 den teilweise umgewidmeten 10%igen kommunalen Anteil am Fördervolumen nach dem Pflegeversicherungsgesetz zur Finanzierung des 3. Bauabschnittes am APH Heideweg nutzen.

Die umfangreichen Umbau- und Sanierungsarbeiten haben zum Jahresende folgenden Stand erreicht:

Nach rund 18 Monaten Bauzeit konnte der im Sommer 2001 begonnene Neubau des APH „Heideweg" (1. Bauabschnitt) Ende Januar 2003 seiner Bestimmung übergeben werden. In dem vierstöckigen Gebäude stehen 80 Pflegeplätze in 17 Doppel- und 46 Einzelzimmern zur Verfügung. Die Sanierung des Hauses I (2. BA) begann im April 2003 und dauert voraussichtlich bis Juli 2004.

Die Fertigstellung des umfangreichen Bauvorhabens APH "Olvenstedt" erfolgte im September 2003 und die 144 Bewohner konnten nach der offiziellen Inbetriebnahme am 17. Oktober 2003 aus dem während der Bauphase genutzten Ausweichobjekt in der Walter-Rathenau-Straße in das APH "Olvenstedt" zurückziehen. Die Abrechnung der Baumaßnahme wird voraussichtlich bis zum Herbst abgeschlossen, die veranschlagten Kosten werden aus heutiger Sicht eingehalten werden können.

Mit dem Umzug der Bewohner in das Ausweichobjekt "Krähenstieg 9", waren Anfang Mai 2003 die vorbereitenden Planungsaufgaben für die Sanierung des APH "Haus Mechthild" beendet. Mit den Bauarbeiten am Standort Mechthildstraße wurde unmittelbar im Anschluss begonnen. Bis Herbst 2004 werden in den Standort etwa € 7,2 Mio investiert und eine neue Einrichtung für 96 Bewohner errichtet.

Für die Sanierung des APH "Lerchenwuhne" wurden 2003 die Planungen fortgesetzt und die ersten Ausschreibungen vorgenommen. Im November zogen die Bewohner dieses Hauses in das Ausweichobjekt in der Walther-Rathenau-Straße, um Baufreiheit für die Sanierung zu schaffen. Die Fertigstellung des Neubaus ist für das Frühjahr 2005 vorgesehen.

Zu betonen ist aus Sicht der BL des EB SSW, dass allen Bewohnern der betreffenden Einrichtungen (APH "Olvenstedt", APH "Lerchenwuhne" und APH "Haus Mechthild") die anfallenden zusätzlichen Kosten aus der Anmietung in Höhe von etwa T € 600 per annum nicht berechnet werden, sondern durch den Eigenbetrieb getragen werden müssen. Insofern ist das im Jahresverlauf 2003 entstandene Defizit auch zum Wesentlichen auf die Mietzahlungen für das Ausweichobjekt in der Walther-Rathenau-Straße als auch im Krähenstieg erklärbar.

Pflegequalität

Neben den umfangreichen Sanierungsmaßnahmen arbeitet der Eigenbetrieb an der weiteren Verbesserung des internen Qualitätsmanagements. Aufgrund der Änderung der gesetzlichen Grundlagen ist es erforderlich, im Eigenbetrieb "Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime" vorhandene Maßnahmen und Instrumente zum Qualitätsmanagement zu systematisieren und ein für alle Einrichtungen verbindliches und einheitliches Rahmenregelwerk zu erstellen.

Nach einer umfangreichen Bestandsanalyse hat der Eigenbetrieb im Jahr 2003 unter Einbeziehung seiner Mitarbeiter und mit Anleitung von externen Fachberatern ein Projekt zur Verbesserung des Qualitätsmanagements umgesetzt. Dabei entstanden für alle Einrichtungen individuelle Qualitätshandbücher mit einem für den Eigenbetrieb einheitlichen Orientierungsmuster. Die Umsetzung dieser Orientierungshilfen/-leitlinien in die tägliche Praxis ist das zentrale Thema des Qualitätsmanagement 2004.

Jahresergebnis

Im Verlauf des Jahres 2003 ist ein Verlust in Höhe von T € 1.012 entstanden. Die Betriebsleitung (BL) plant, dieses negative Jahresergebnis mit den vorhandenen Gewinnrücklagen zu verrechnen.

Als wesentliche Ursache ist zunächst - wie bereits dargestellt - die im Ergebnis nicht ausreichende Erhöhung der Pflegesätze für das Jahr 2003 zu nennen. Die Pflegesatzanpassung war insbesondere nicht ausreichend, da die 4%ige Erhöhung der Beiträge zur Zusatzversorgung unserer Mitarbeiter – neben der tariflichen Anpassung der Gehälter – nicht antizipiert wurde und somit nicht in die Pflegesatzkalkulation eingeflossen war. Insgesamt führt diese Erhöhung der ZVK-Beiträge zu zusätzlichen Personalkosten von etwa € 400.000,00.

Weiter ist bei der Erläuterung zu berücksichtigen, dass - wie im Vorjahr - die zusätzlich angefallenen Kosten in Höhe von etwa € 600.000,00 für die Anmietung und Herrichtung der während der Bau- und Sanierungsphase genutzten Ausweichquartiere in der Walther-Rathenau-Straße und im Krähenstieg nicht an die betroffenen Bewohner weiterberechnet wurden.

Die oben geschilderte aktuelle Berechnung der erforderlichen Rückstellungen wegen der Verbindlichkeit aus Altersteilzeitverträgen führte zu einer weiteren nicht geplanten Belastung des Ergebnisses.

Als Resümee für das Jahr 2003 ist festzuhalten, dass der EB SSW inhaltlich einen weiteren erfolgreichen Schritt auf dem Weg zu einem baulich modernen, qualitätsorientierten Dienstleistungsunternehmen getan hat. Leider ist es nicht gelungen, dies bei einem gleichzeitig ausgeglichenen Ergebnis zu erreichen.

Mittelfristige Ziele

Für das Jahr 2004ff. wird - neben den fortzuführenden baulichen Maßnahmen - die weitere Verbesserung des internen Qualitätsmanagements sowie die konsequente Umsetzung des Dienstleistungsgedankens im Mittelpunkt der Bemühungen des Eigenbetriebes steht. Daneben wird die Betriebsleitung verstärkt an der Entwicklung und Einführung eines betrieblichen Risikomanagements arbeiten. In diesem Zusammenhang wird zur Zeit die Einführung des RAI-Verfahrens (Resident Assessment-Instrument) diskutiert und geprüft. RAI ist ein erprobtes und evaluiertes System, das die umfassende Planung, Steuerung und Kontrolle des Pflegeprozesses ermöglicht und dabei insbesondere die Identifikation, die Erfassung und den Verlauf der vielfältigen Risikofaktoren im pflegerischen Prozess gewährleistet.

Der EB SSW ist im Rahmen seiner Überlegungen zu einer weiteren Profilierung seines pflegerischen Betreuungsangebotes z.Z. dabei, verschiedene Betreibungs- und Finanzierungskonzepte für die Standorte/Gebäude Heideweg Haus 2 (3. Bauabschnitt) und Haus A in der Hesekielstraße zu erarbeiten und zu entwickeln. Darüber hinaus wird ebenfalls - angesichts der hohen Nachfrage nach stationären und teilstationären Pflegeplätzen - die Möglichkeit einer längerfristigen Nutzung des jetzigen Ausweichobjektes in der Walther-Rathenau-Straße angedacht. Eine Entscheidung hierzu wird aber frühestens im Winter 2004 gefällt werden.

Vor dem Hintergrund der am Jahresanfang 2003 erfolgten Tarifverhandlungen im öffentlichen Dienst, die im Ergebnis zu den genannten Kostensteigerungen in 2003 geführt haben, hat der Eigenbetrieb zum Jahreswechsel 2003/04 intensiv mit den Tarifpartnern verhandelt und nach § 3 des Tarifvertrages zur sozialen Absicherung einen Tarifvertrag zur Herabsetzung der Wochenarbeitszeit seiner Mitarbeiter vereinbart, die zum 1. Juli 2004 in Kraft tritt.

Damit wird eine teilweise Korrektur dieser negativen Personalkostenentwicklung im Jahresverlauf 2004 möglich. Darüber hinaus konnte zum Jahreswechsel die bereits für das Vorjahr geplante Veränderung in der Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Landeshauptstadt Magdeburg umgesetzt werden. Durch die damit erfolgte Übernahme der Buchhaltung und Personalsachbearbeitung durch den Eigenbetrieb sind neben deutlichen Kosteneinsparungen in 2004 auch eine deutliche Verbesserung der Effizienz zu erwarten.

Mit diesen gezielten Maßnahmen und einer weiterhin hohen Auslastung der noch verbleibenden Bettenkapazität ist eine wesentliche Reduzierung des Jahresdefizits in 2004 gegenüber 2003 zu erwarten.

Magdeburg, den 28. Juni 2004

W. Pfeifer

Werner Pfeifer
Betriebsleiter

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Städtischen Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2003 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften, den Vorschriften der PBV und den ergänzenden Regelungen in der Eigenbetriebssatzung liegen in der Verantwortung des Betriebsleiters des Eigenbetriebes. 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 Eigenbetriebes 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 des Eigenbetriebsleiters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Magdeburg, den 20. August 2004

WIBERA
WIRTSCHAFTSBERATUNG AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

(Nuretinoff)
Wirtschaftsprüfer

(Wilbig)
Wirtschaftsprüfer

WIBERA WIRTSCHAFTSBERATUNG AKTIENGESELLSCHAFT WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL
DÜSSELDORF NIEDERLASSUNG MAGDEBURG