

Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

Bilanz zum 31. Dezember 2004

Aktiva

	31.12.2004	31.12.2003
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.395,42	12.806,67
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	49.091.143,57	40.130.429,61
2. Technische Anlagen	445.380,00	3.501.695,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	3.360.684,02	3.206.905,83
4. Fahrzeuge	3,07	3.574,56
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	10.507.066,06	5.423.931,42
	63.404.276,72	52.266.536,42
	63.409.672,14	52.279.343,09
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	19.538,80	20.097,96
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	299.774,03	566.911,89
2. Forderungen an den Träger der Einrichtung	1.599.126,70	0,00
3. Forderungen aus öffentlicher Förderung	5.169.750,42	19.793.393,83
4. Sonstige Vermögensgegenstände	38.053,78	144.669,58
	7.106.704,93	20.504.975,30
III. Kassenbestand	24.166,75	22.041,25
	7.150.410,48	20.547.114,51
C. Rechnungsabgrenzungsposten	64.667,37	41.793,71
	70.624.749,99	72.868.251,31

Passiva

	31.12.2004	31.12.2003
	€	€
A. Eigenkapital		
1. Gewährtes Kapital	15.338.756,00	15.338.756,00
2. Kapitalrücklagen	623.073,58	623.073,58
3. Gewinnrücklagen	320.356,75	2.215.995,30
4. Verlustvortrag	0,00	-883.175,89
5. Jahresfehlbetrag	-495.171,84	-1.012.462,66
	15.787.014,49	16.282.186,33
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens		
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	38.048.908,43	27.726.568,14
2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	3.576,02	7.741,02
	38.052.484,45	27.734.309,16
C. Rückstellungen	539.996,00	688.312,99
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.376.265,02	1.201.441,90
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.322.454,42	7.670.367,57
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Einrichtung	0,00	265.282,47
4. Verbindlichkeiten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	7.376.373,08	18.860.807,91
5. Verbindlichkeiten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	53.566,91	39.021,97
6. Sonstige Verbindlichkeiten	82.387,28	92.859,72
7. Verwahrgeldkonto	19.299,09	27.913,10
	16.230.345,80	28.157.694,64
E. Rechnungsabgrenzungsposten	14.909,25	5.748,19
	70.624.749,99	72.868.251,31

Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004

	2004	2003
	€	€
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG	12.479.328,02	13.020.357,76
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	3.988.381,08	4.219.460,71
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen nach PflegeVG	17.773,58	15.186,92
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	662.446,79	1.040.988,73
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	158.999,29	171.639,08
6. Sonstige betriebliche Erträge	1.196.003,18	1.291.226,80
	18.502.931,94	19.758.860,00
7. Personalaufwand	10.070.554,57	10.637.969,86
a) Löhne und Gehälter	2.574.973,10	2.776.657,70
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen		
8. Materialaufwand	2.003.199,76	2.263.946,56
a) Lebensmittel	285.229,89	309.432,77
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	717.738,53	799.674,27
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	1.121.387,31	1.126.073,84
d) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	56.909,58	120.436,53
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	139.211,85	175.101,62
10. Steuern, Abgaben, Versicherungen	715.118,77	808.303,54
11. Mieten, Pacht, Leasing		
	17.684.323,36	19.017.596,69
Zwischenergebnis	818.608,58	741.263,31
12. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	169.600,70	20.358,43
13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	998.630,57	767.435,74
14. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten	2.326,00	20.358,43
15. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	1.696.126,79	1.453.016,26
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	193.627,49	59.888,16
16. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	247.785,06	412.808,54
17. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	52.290,94	223.396,58
	-1.023.925,01	-1.381.673,80
Zwischenergebnis	-205.316,43	-640.410,49
18. Zinsen und ähnliche Erträge	13.976,18	6.818,70
19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	303.831,59	378.870,87
	-289.855,41	-372.052,17
20. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-495.171,84	-1.012.462,66
21. Jahresfehlbetrag	-495.171,84	-1.012.462,66

Anlagennachweis - Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2004

1	Entwicklung der Anschaffungswerte					
	Anfangs- bestand 01.01.2004	Veränderte Zuordnung	Zugang	Umbu- chungen	Abgang	Endstand 31.12.2004
	€	€	€	€	€	€
2	3	4	5	6	7	
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände	98.586,12	0,00	0,00	0,00	0,00	98.586,12
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	46.576.690,22	3.114.780,91	4.259.526,01	2.691.180,10	36.115,61	56.606.061,63
-darunter:						
Betriebsbauten und Außenanlagen	41.336.386,31	3.114.780,91	4.259.526,01	2.691.180,10	36.115,61	51.365.757,72
Fremde Betriebsbauten und Außenanlagen	10.281,87	0,00	0,00	0,00	0,00	10.281,87
2. Technische Anlagen	3.667.789,46	-3.114.780,91	45.215,94	0,00	0,00	598.224,49
3. Einrichtungen und Ausstat- tungen ohne Fahrzeuge	5.913.574,91	0,00	705.254,38	44.285,28	112.593,23	6.550.521,34
-darunter:						
In Betriebsbauten für Pflege in Betriebs- bauten	1.532.493,57	0,00	50.150,05	16.353,73	3.858,92	1.595.137,43
für hauswirtschaftliche Anlagen und Geräte	1.419.270,79	-58.272,49	391.341,93	17.653,89	13.134,88	1.756.859,24
Möbiliar in Betriebsbauten	721.379,37	0,00	58.277,49	316,74	20.872,41	759.101,19
Büroausstattung	1.852.707,62	0,00	104.377,51	9.960,92	15.396,85	1.951.649,20
EDV	148.370,04	-52.986,95	558,20	-165,77	0,00	95.775,52
geringwertige Wirtschafts- güter	0,00	111.259,44	82.977,86	165,77	15.867,46	178.535,61
4. Fahrzeuge	239.353,52	0,00	17.571,34	0,00	43.461,71	213.463,15
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	102.011,05	0,00	0,00	0,00	0,00	102.011,05
	5.423.931,42	0,00	7.818.600,02	-2.735.465,38	0,00	10.507.066,06
	61.683.997,06	0,00	12.828.596,35	0,00	148.708,84	74.363.884,57
	61.782.583,18	0,00	12.828.596,35	0,00	148.708,84	74.462.470,69

Entwicklung der Abschreibungen					Restbuchwerte		
Anfangsbestand 01.01.2004	Veränderte Zuordnung	Abschreibungen des Wirtschaftsjahres	Umbuchungen	Entnahme für Abgänge	Endstand 31.12.2004	Stand 31.12.2004	Stand 31.12.2003
€	€	€	€	€	€	€	€
8	9	10	11	12	13	14	15
85.779,45	0,00	7.411,25	0,00	0,00	93.190,70	5.395,42	12.806,67
6.446.260,61	115.408,91	989.362,11	0,00	36.113,57	7.514.918,06	49.091.143,57	40.130.429,61
6.442.832,74	115.408,91	984.221,11	0,00	36.113,57	7.506.349,19	43.859.408,53	34.893.553,57
3.427,87	0,00	5.141,00	0,00	0,00	8.568,87	1.713,00	6.854,00
166.094,46	-115.408,91	102.158,94	0,00	0,00	152.844,49	445.380,00	3.501.695,00
2.706.669,08	0,00	593.623,00	0,00	110.454,76	3.189.837,32	3.360.684,02	3.206.905,83
702.392,88	0,00	153.185,27	0,00	3.858,90	851.719,25	743.418,18	830.100,69
518.264,41	-46.396,37	153.144,26	0,00	13.128,23	611.884,07	1.144.976,17	901.006,38
258.731,57	0,00	70.995,74	0,00	19.879,79	309.847,52	449.253,67	462.647,80
932.203,33	0,00	165.016,33	0,00	15.391,73	1.081.827,93	869.821,27	920.504,29
55.723,37	-29.372,83	8.243,20	-83,77	0,00	34.509,97	61.265,55	92.646,67
0,00	76.769,20	25.468,86	83,77	14.734,40	88.585,43	91.950,18	0,00
239.353,52	0,00	17.571,34	0,00	43.461,71	213.483,15	0,00	0,00
98.436,49	0,00	3.571,49	0,00	0,00	102.007,98	3,07	3.574,56
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.507.066,06	5.423.931,42
9.417.460,64	0,00	1.688.715,54	0,00	146.568,33	10.959.607,86	63.404.276,72	52.266.536,42
9.503.240,09	0,00	1.696.126,79	0,00	146.568,33	11.052.798,56	63.409.672,14	52.279.343,09

**Fördernachweis - Nachweis der Förderungen nach Landesrecht
zum 31. Dezember 2004**

	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte					
	Anfangs- bestand 01.01.2004	Korrektur nach Über- nahme	Geänderte Zuordnung	Zugang	Umbu- chungen	Endstand 31.12.2004
	€	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7
I. Immaterielle Vermö- gensgegenstände	10.078,04	-8.855,07	0,00	0,00	0,00	1.222,97
II. Sachanlagen						
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebs- bauten	18.427.229,58	-0,01	3.076.754,38	3.171.470,06	2.438.796,79	27.114.250,80
darunter:						
Betriebsbauten und Außenanlagen	18.427.229,58	-0,01	3.076.754,38	3.171.470,06	2.438.796,79	27.114.250,80
Technische Anlagen Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	3.458.215,39	0,00	-3.036.438,34	20.566,29	0,00	442.343,34
Geleistete Anzah- lungen und Anlagen im Bau	3.842.875,48	-5.153,71	0,00	582.787,35	0,00	4.420.509,12
darunter:	4.266.518,05	0,00	1.800,16	7.506.779,01	-2.438.796,79	9.336.300,43
Lerchenwuhne	638.157,10	0,00	2.119,90	3.058.081,01	0,00	3.698.358,01
Mechthild	1.189.244,42	0,00	0,00	4.448.698,00	0,00	5.637.942,42
Heideweg	2.423.757,79	0,00	-319,74	0,00	-2.423.438,05	0,00
Olvenstedt	15.358,74	0,00	0,00	0,00	-15.358,74	0,00
	29.994.838,50	-5.153,72	42.116,20	11.281.602,71	0,00	41.313.403,69
	30.004.916,54	-14.008,79	42.116,20	11.281.602,71	0,00	41.314.626,68

Entwicklung der geförderten Abschreibungen					Restbuchwerte	
Anfangsbestand 01.01.2004	Korrektur nach Übernahme	Geänderte Zuordnung	Abschrei- bungen	Endstand 31.12.2004	Endstand 31.12.2004	Endstand 31.12.2003
€	€	€	€	€	€	€
8	9	10	11	12	13	14
10.076,00	-8.853,03	0,00	0,00	1.222,97	0,00	2,04
992.151,58	-627,01	119.270,38	509.598,85	1.620.393,80	25.493.857,00	17.435.078,00
992.151,58	-627,01	119.270,38	509.598,85	1.620.393,80	25.493.857,00	17.435.078,00
134.576,39	0,00	-110.031,34	56.126,29	80.671,34	361.672,00	3.323.639,00
1.141.544,43	-5.025,66	0,00	426.911,35	1.563.430,12	2.857.079,00	2.701.331,05
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.336.300,43	4.266.518,05
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.698.358,01	638.157,10
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.637.942,42	1.189.244,42
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.423.757,79
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.358,74
2.268.272,40	-5.652,67	9.239,04	992.636,49	3.264.495,26	38.048.908,43	27.726.566,10
2.278.348,40	-14.505,70	9.239,04	992.636,49	3.265.718,23	38.048.908,43	27.726.568,14

Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2004

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 Eigenbetriebsatzung € 15.338.756,00.

Der Jahresabschluss 2004 wurde in Anlehnung an die Vorschriften der Pflege-Buchführungsverordnung i.V.m. den §§ 242 ff. 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 Posten 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 pro rata temporis abgeschrieben wurden. 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 Einzelwertberichtigungen und eine Pauschalwertberichtigung von 1 % 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 Eigenbetrieb macht vom Passivierungswahlrecht nach Art. 28 Abs. 1 EGHGB keinen Gebrauch und verzichtet auf die Bilanzierung der mittelbaren Pensionsverpflichtung.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

2. Angaben zu den Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird in der Anlage 1 zu diesem Anhang dargestellt. Die in Anlage 1 und 2 neu aufgenommenen Spalten "Veränderte Zuordnung" bzw. "Korrektur nach Übernahme" betreffen die nach der Übernahme der Anlagenbuchhaltung von der Stadt festgestellten und vorzunehmenden Berichtigungen der Zuordnung bestimmter Anlagegüter.

Die Forderungen gegen den Träger der Einrichtung betreffen im Wesentlichen das durch die Stadtkasse in Form der verbundenen Sonderkasse geführte Bankkonto des Eigenbetriebes.

Den Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens wurden im Wirtschaftsjahr € 11.316.805,96 zugeführt; die Auflösung betrug € 998.630,57. 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 € 411.539.

Von den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen € 439.128,73 mittelfristige Verbindlichkeiten aus Sicherheitsinhalten. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten anteilige Investitionskredite, die vom Träger vor der Bildung des Eigenbetriebes aufgenommen und für Investitionen eingesetzt wurden. 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:

	Bilanz- ausweis	Davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr	von 1 bis 5 Jahren	von mehr als 5 Jahren
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.376.265,02	937.136,29	439.128,73	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.322.454,42	362.799,77	1.613.834,16	5.345.820,49
Verbindlichkeiten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	7.376.373,08	7.376.373,08	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	53.566,91	53.566,91	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	82.387,28	82.387,28	0,00	0,00
Verwahrgeldkonto	19.299,09	19.299,09	0,00	0,00
	16.230.345,80	8.831.562,42	2.052.962,89	5.345.820,49

3. Angaben zu Posten 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 die Betriebskostenabrechnung des Vorjahres in der SWA (€ 24.844,69) sowie Erstattungen für Pflege-Heimentgelte (€ 11.191,53).

Die Aufgliederung der Abschreibungen ist dem Anlagennachweis zu entnehmen.

Unter den Erträgen aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen werden, vorbehaltlich einer Entscheidung des Trägers, dass diese Mittel der Seniorenwohnanlage als Ertrag zur Verfügung gestellt werden, Zuschüsse für Tilgung und Zinsen für die von der Stadt übertragenen Darlehen ausgewiesen.

III. Ergänzende Angaben

1. Angaben zu Betriebsleitung und Betriebsausschuss

Betriebsleiter des Eigenbetriebes ist Herr Werner Pfeifer. Die Schutzklausel 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 (bis Juni 2004),
- Herr Klaus Heinemann, Dipl.-Ingenieur (ab Juli 2004),
- Herr Hans-Jürgen Becker, Rentner (bis Juni 2004),
- Frau Dagmar Huhn, Ing.-Ökonom/Betriebswirtin (ab Juli 2004),
- Herr Michael Stage, Bankkaufmann (bis Juni 2004),
- Herr Thorsten Griefers, Dipl.-Sozialarbeiter (ab Juli 2004),
- Frau Sabine Paque, Kunsthistorikerin (ab Juli 2004),
- Frau Regina Frömert, Lehrerin,
- Herr Frithjof Berfelde, Lehrer (bis Juni 2004),
- Herr Wolfgang Schmicker, Busfahrer (ab Juli 2004),
- Herr Ulrich Germer, Mitarbeiter des CDU-Landesverbandes, Rentner (bis Juni 2004),
- Herr Jens Ansorge, Apotheker,
- Herr Johannes Rink, Rentner,
- Frau Angelika Würtz, Finanzsachbearbeiterin.

* Der Oberbürgermeister (OB) hat von seinem Recht nach § 8 (2) EigBG Gebrauch gemacht und seine Vertreter namentlich bestimmt.

Arbeitnehmerschaft

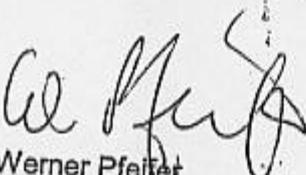
Im Wirtschaftsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

Dienstart	2004	2003
	Vollzeitkräfte	Vollzeitkräfte
Leitung/Verwaltung der Pflegeeinrichtung	24,76	25,44
Pflegedienst	239,13	262,44
Hauswirtschaftlicher Dienst	26,81	26,63
Rezeption	9,25	9,18
Technischer Dienst	8,00	8,75
Sonstiger Dienst	13,50	14,38
Azubi	6,50	5,00
	327,95	351,82

Behandlung des Jahresergebnisses

Der Betriebsleiter schlägt vor, das negative Jahresergebnis in Höhe von € 495.171,84 auf neue Rechnung vorzutragen.

Magdeburg, den 19. August 2005


 Werner Pfeifer
 Betriebsleiter

Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2004

Das Jahr 2004 war für den Eigenbetrieb Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime von umfangreichen Umbau- und Sanierungsarbeiten in mehreren Altenpflegeheimen geprägt. Darüber hinaus mussten die Vorgaben des Pflegestrukturplanes weiter umgesetzt werden. Dieser Plan beinhaltet die Reduzierung der Bettenkapazität und die damit verbundenen Anpassungs- und Strukturprozesse.

Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen

Im Wirtschaftsjahr 2004 entwickelten sich das Eigenkapital und die Rückstellungen wie folgt:

	01.01.2004	Entnahme/ Auflösung	Zuführung	31.12.2004
	T€	T€	T€	T€
Eigenkapital				
Gewährtes Kapital	15.339	-	-	15.339
Kapitalrücklagen	623	-	-	623
Gewinnrücklagen	2.216	1.896	-	320
Verlustvortrag	-883	-883	-	-
Jahresfehlbetrag	-1.013	-1.013	-495	-495
	16.282	0	-495	15.787
Rückstellungen				
Urlaubs- und Altersteilzeitrückstellung	605	254	139	490
Sonstige Rückstellungen	83	83	50	50
	688	337	189	540

Erfolgsplan

Dieser Plan beinhaltet die Reduzierung der Bettenkapazität und die damit verbundenen Anpassungs- und Strukturprozesse.

In den Altenpflegeheimen (APH) standen 2004 folgende Betten zur Verfügung:

	01.01.2004	31.12.2004	Zielkapazität
APH "Heideweg", Haus I und II	220	160	160
APH "Haus Mechthild"	110	96	96
APH "Haus Olvenstedt"	144	144	144
APH "Haus Lerchenwuhne"	180	180	144
APH "Haus Peter Zincke"	92	92	92
APH "Haus Budenberg"	48	48	48
	794	720	684

Zusammen mit den 220 Plätzen in der Städtischen Seniorenwohnanlage gab es 2004 insgesamt 940 Plätze zur Unterbringung und Versorgung alter und pflegebedürftiger Bürger.

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 für Pflege-Heimentgelte sowie die Betriebskostenabrechnung in der SWA für das Vorjahr.

In den erzielten Umsätzen drückt sich dieser Kapazitätsabbau um 10,3 % jedoch nur zum Teil aus: Der Umsatz ist gegenüber dem Vorjahr um 6,7 % zurückgegangen. Während die vorhandene Kapazität optimal ausgelastet wurde, haben die Ergebnisse der Pflegesatzverhandlungen für 2004 die Wirtschaftlichkeit des Eigenbetriebes zwar verbessert, sie waren jedoch nicht ausreichend, um insgesamt eine Kostendeckung zu erreichen.

	2003	2004
	€	€
Erträge aus Pflegeleistungen	13.020.300	12.479.300
Erträge aus Unterkunft/Verpflegung	4.219.500	3.988.400
Erträge aus Investitionskosten	1.040.900	662.400
Erträge aus Zusatzleistungen	15.200	17.800
	18.295.900	17.147.900

Im Jahr 2004 konnte die Zahl der Mitarbeiter durch auslaufende befristete Arbeitsverhältnisse weiter reduziert werden. Darüber hinaus wurden die Personalkosten wegen der tarifvertraglich erzielten Vereinbarung zur Arbeitszeitverkürzung zum 1. Juli 2004 zwar weniger deutlich als vorgesehen gesenkt und so die außerplanmäßige Erhöhung aus 2003 (ZVK-Beiträge) zum Teil ausgeglichen werden.

Während bei den Aufwendungen für die Speiseversorgung die Kostenreduzierung dem Rückgang der Bewohnerzahl entsprach, konnte bei den Sachkosten, wie Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf keine dem Kapazitätsabbau entsprechende Entwicklung erreicht werden.

Bei den zurückgehenden Energiekosten zeigt sich die positive Auswirkung der umfangreichen baulichen Sanierung.

	2003	2004
Personalkosten inkl. Sozialabgaben/sonstiges (€)	10.638.000	10.070.600
Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen (€)	2.776.700	2.575.000
Personalbestand (zum 31.12.; Mitarbeiter)	345	330
Kosten für Lebensmittel (€)	2.264.000	2.003.200
Kosten für Energie und Wärme (€)	799.700	717.700
Kosten für Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf (€)	1.126.100	1.121.400

Im Geschäftsjahr 2004 wird laut Buchhaltung für den Eigenbetrieb "Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime" ein Verlust von insgesamt € 495.171,84 ausgewiesen. Neben den bereits genannten Gründen sind dafür auch die umfangreichen Investitionen verantwortlich.

Investitionsplan

2004 konnten zwei wichtige Bauvorhaben abgeschlossen und die Realisierung des letzten Bauvorhabens innerhalb des umfangreichen Sanierungsprogramms weiter vorangetrieben werden.

Darüber hinaus kann der EB SSW durch einen entsprechenden Beschluss des Stadtrates im November 2003 durch die teilweise Umwidmung des 10%igen kommunalen Anteils am Fördervolumen diesen zur Finanzierung des 3. Bauabschnittes am Seniorenzentrum Heideweg nutzen. Damit beläuft sich das gesamte durch Fördermittel finanzierte Investitionsvolumen auf insgesamt ca. € 43.342.800.

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

Nach rund 18 Monaten Bauzeit konnte der im April 2003 begonnene 2. Bauabschnitt, der Umbau des Hauses I des **Altenpflegeheimes "Heideweg"** im August 2004 seiner Bestimmung übergeben werden. In dem fünfstöckigen Gebäude stehen 80 Pflegeplätze zur Verfügung.

Die Bewohner des **Altenpflegeheimes "Haus Mechthild"** zogen im Januar 2005 aus dem von der Arbeiterwohlfahrt angemieteten Ausweichobjekt im Krähenstieg in ihr nach der Sanierung im Dezember 2004 fertig gestelltes "Haus Mechthild" in der Mechthildstraße zurück. Dort wurden in den Standort rund € 7,2 Mio investiert.

Für die Sanierung des **Altenpflegeheimes "Lerchenwuhne"** wurden 2004 die Arbeiten aufgenommen und zügig ausgeführt. Die Fertigstellung der Neubau- und Sanierungsmaßnahmen ist für Juli 2005 vorgesehen.

Allen Bewohnern der von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen betroffenen Altenpflegeheime entstanden und entstehen durch die Anmietung der Ersatzgebäude keine zusätzlichen Kosten. Der Eigenbetrieb zahlte 2004 für die Gebäude in der Walther-Rathenau-Straße und im Krähenstieg rund € 600.000 Miete, die auch der Hauptgrund für das entstandene Defizit (siehe oben) des Betriebes 2004 sind.

Pflegequalität/Qualitätsmanagement

Neben den umfangreichen Sanierungsmaßnahmen arbeitet der Eigenbetrieb permanent an der weiteren Verbesserung des internen Qualitätsmanagements. Aufgrund der Änderungen der gesetzlichen Grundlagen ist es erforderlich, die im Eigenbetrieb Städtische Seniorenwohnanla-

ge und Pflegeheime vorhandenen Maßnahmen und Instrumente zum Qualitätsmanagement zu systematisieren und ein für alle Einrichtungen verbindliches und einheitliches Rahmenregelwerk zu erstellen.

Nach einer umfangreichen Bestandsanalyse hatte 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 Orientierungsleitlinien in die tägliche Praxis war das zentrale Thema des Qualitätsmanagements im Jahr 2004.

Im Verlaufe des Jahres 2004 wurden alle Einrichtungen des EB SSW durch den MDK gemeinsam mit der Heimaufsicht auf die Qualität der angebotenen Pflege- und Versorgungsleistungen geprüft. Im Ergebnis zeigten alle Einrichtungen wesentliche Verbesserungen gegenüber den Prüffeststellungen aus den Jahren 2001/02. Dies zeigt, dass der EB SSW zum einen mit seinen Investitionen in die Gebäude und zum anderen mit seinen Investitionen in seine Mitarbeiter auf dem richtigen Weg ist.

Jahresergebnis

Im Verlauf des Jahres 2004 ist ein Verlust in Höhe von T€ 495,2 entstanden. Die Betriebsleitung (BL) plant, dieses negative Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen.

Als wesentliche Ursache ist zunächst - wie oben dargestellt - die im Ergebnis nicht ausreichende Erhöhung der Pflegesätze für das Jahr 2004 zu nennen.

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

Die Aktualisierung der Berechnung der erforderlichen Rückstellungen wegen der Verbindlichkeit aus Altersteilzeitverträgen sowie die Sonderabschreibung der Forderungen für den Betriebskostenzuschuss Haus I gegenüber der LFI in der Seniorenwohnanlage führte zu einer weiteren nicht geplanten Belastung des Ergebnisses.

Als Resümee für das Jahr 2004 ist festzuhalten, dass der EB SSW inhaltlich einen weiteren erfolgreichen Schritt auf dem Weg zu einem modernen (baulich), qualitätsorientierten Dienstleistungsunternehmen getan hat. Leider ist es nicht gelungen, dies bei einem gleichzeitig ausgeglichener Ergebnis zu erreichen.

Mittelfristige Ziele

Im Jahr 2005 ff. steht zunächst die Fertigstellung der letzten Umbau- und Sanierungsmaßnahme am Standort Othrichstraße mit dem anschließenden Umzug der Bewohner des APH Lerchenwuhne im Vordergrund.

Daneben ist es durch den Beschluss des Stadtrates vom 12. Mai 2005 (DS 0109/05) möglich, die im Lagebericht zum Jahresabschluss 2003 angedeutete Planung zur Weiterführung des Betriebes durch Ankauf der Immobilie Walther-Rathenau-Straße weiter zu entwickeln.

Damit stellt sich für 2005 und 2006 als wesentliches Ziel, diese nun neue Einrichtung im EB SSW konzeptionell zu entwickeln und die entsprechende gewünschte Belegung innerhalb eines Jahres bis Mitte 2006 zu erreichen.

Für den Eigenbetrieb wird durch die mit der Inbetriebnahme und der Belegung einhergehenden Kapazitätserweiterung die wirtschaftliche Struktur und Basis wesentlich verbessert. Zunächst wird es dem Eigenbetrieb möglich, zusätzliche junge und qualifizierte Mitarbeiter einzustellen. Damit kann zum einen der bedenklichen Entwicklung der Altersstruktur der Beschäftigten entgegengewirkt werden, z.B. durch die Übernahme der eigenen Auszubildenden, zum anderen kann durch diese Neueinstellungen auch der durchschnittliche Personalkostenaufwand gesenkt und so die Wirtschaftlichkeit nachhaltig verbessert werden.

Daneben gewinnt der EB SSW durch die Erarbeitung spezifischer Pflege- und Versorgungskonzepte zusätzlich an Profil und Kompetenz, wovon auch die bestehenden Einrichtungen des Eigenbetriebes partizipieren und profitieren werden.

Diese Kompetenz will der EB SSW auch bei der Erarbeitung der Planung und Konzeption für den 3. BA am Standort "Heldeweg" nutzen. Im 2. Halbjahr 2005 werden dazu die erforderlichen Maßnahmen begonnen (VOF-Verfahren) und fortgeführt.

Als nicht abschließend zu bewertender Einflussfaktor für die zukünftige Entwicklung der Belegung und damit für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung ab 2006 sieht die Betriebsleitung des EB SSW die von den politischen Parteien angestellten Überlegungen zur Reform der Pflegeversicherung (SGB XI), insbesondere im Leistungsbereich für die Pflegestufe 1.

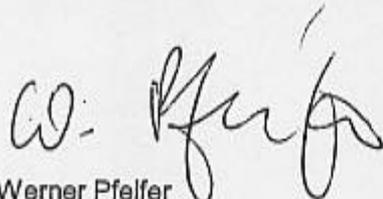
Diesem Risikofaktor steht jedoch die bereits bekannte demographische Entwicklung mit dem voraussichtlich starken Anwachsen der Pflegebedürftigkeit gegenüber.

Für das Jahr 2005 erwartet die Betriebsleitung daher eine weitere wesentliche Reduzierung des negativen Jahresergebnisses (Wirtschaftsplan T€ -190). Dies wird wesentlich auch davon abhängen, ob die mit den Pflegekassen als Kostenträger vereinbarten Heimentgeltanpassungen

für 2005 im erforderlichen Schiedsstellenverfahren die Zustimmung der Sozialagentur als überörtlichen Sozialhilfeträger erhält.

In den Jahren 2006 ff. sind für die Betriebsleitung mindestens ausgeglichene Jahresergebnisse zu erzielen und zu erreichen.

Magdeburg, den 2. August 2005


Werner Pfelfer
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 31. Dezember 2004 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.

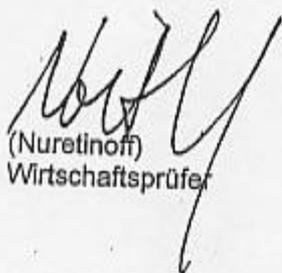
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf 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 22. August 2005

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Nuretinoff)
Wirtschaftsprüfer


(Wilbig)
Wirtschaftsprüfer

