



Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Bauten / Management / Service

Bericht

zum 31. März 2012

Rechtsgrundlagen

§ 15 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

§ 20 der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen

Inhalt

Gegenüberstellung der Erträge und Aufwendungen laut vorläufiger Gewinn- und Verlustrechnung mit den zeitanteiligen Vergleichswerten des Erfolgsplans 2012.

Entwicklung der Vermögenslage per 31.03.2012

Erläuterungen zum Bericht per 31.03.2012

Zwischenbericht per 31.03.2012

	Gewinn- und Verlustrech- nung per 31.03.2012 vorläufig	Erfolgsplan 2012 zeitanteilig	Abweichung ergebnisbezogen	Erläute- rungen Pos.
	T€	T€	T€	
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	68.475	66.120	2.355	1
b) aus Betreuungstätigkeit	9.698	17.372	-7.674	2
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	197	262	-65	
Umsatzerlöse gesamt	78.369	83.753	-5.384	
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen	4.662	897	3.765	3
3. andere aktivierte Eigenleistungen	1.187	1.324	-138	
4. sonstige betriebliche Erträge / Erträge aus Finanzanlagen	1.937	1.592	345	
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	41.637	43.779	2.142	4
b) Aufwendungen für Betreuungsleistungen und andere Lieferungen und Leistungen	11.692	14.906	3.214	2
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	5.121	5.381	260	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.682	1.675	-7	
Personalaufwand gesamt	6.803	7.056	253	
7. Abschreibungen auf immaterielle Ver- mögensgegenstände des Anlagever- mögens und Sachanlagen	3.977	3.700	-278	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	487	1.107	620	
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	25	-17	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.776	8.009	234	
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13.790	9.035	4.755	
12. Überschuss I. Quartal	13.790	9.035	4.755	5
Nachrichtlich: <u>Verwendung des Ergebnisses</u>				
13. Abführung an den städtischen Haushalt	9.116	11.395	2.279	5
14. Ergebnis zur Eigenkapitalstärkung (+) bzw. Zuschußbedarf (-)	4.674	-2.360	7.034	

Entwicklung der Vermögenslage per 31.03.2012

	vorläufig per 31.03.2012			31.12.2011 ¹⁾			Veränderung	
	gesamt		kurzfristig	gesamt		kurzfristig	T€	%
	T€	%	T€	T€	%	T€		
Vermögen								
- Immaterielle Anlagen	154	0,01	0	180	0,01	0	-26	-14,49
- Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten/Anlagen im Bau/Bauvorbereitungskosten	1.242.822	80,26	0	1.230.024	81,15	0	12.798	1,04
- Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter / Grundstücke ohne Bauten/Bauten auf fremden Grundstücken	35.307	2,28	0	35.517	2,34	0	-210	-0,59
- Übrige Sachanlagen	27.639	1,78	0	28.139	1,86	0	-500	-1,78
- Finanzanlagen	38.877	2,51	0	38.293	2,53	0	584	1,53
Anlagevermögen	1.344.799	86,85	0	1.332.153	87,89	0	12.646	0,95
- Vorräte	78.921	5,10	78.921	74.917	4,94	74.917	4.004	5,34
- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	124.220	8,02	24.346	107.187	7,07	0	17.033	15,89
- Liquide Mittel	213	0,01	213	880	0,06	880	-667	-
- Rechnungsabgrenzungsposten (RAP)	296	0,02	0	641	0,04	641	-345	-
Umlaufvermögen/RAP	203.650	13,15	103.480	183.625	12,11	76.438	20.025	10,91
	1.548.449	100,00	103.480	1.515.778	100,00	76.438	32.671	2,16
Kapital								
- Stammkapital	1.000	0,06	0	1.000	0,07	0	0	0,00
- Übriges Eigenkapital	227.236	14,68	0	213.446	14,08	0	13.790	6,46
Eigenkapital i.e.S.	228.236	14,74	0	214.446	14,15	0	13.790	6,43
- Sonderposten für Investitionszuschüsse	378.612	24,45	0	380.447	25,10	0	-1.835	-0,48
Eigenkapital i.w.S.	606.848	39,19	0	594.893	39,25	0	11.955	2,01
- Rückstellungen	34.657	2,24	34.657	33.911	2,24	33.911	746	2,20
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und der Stadt Köln aus Darlehen	741.840	47,91	0	719.691	47,48	18.314	22.149	3,08
- Erhaltene Anzahlungen	70.481	4,55	70.481	68.819	4,54	68.819	1.662	2,42
- übrige Verbindlichkeiten / passive RAP	94.623	6,11	91.548	98.464	6,50	97.102	-3.841	-3,90
Fremdkapital	941.601	60,81	196.686	920.885	60,75	218.146	20.716	2,25
	1.548.449	100,00	196.686	1.515.778	100,00	218.146	32.671	2,16

¹⁾ aufgestellter, noch nicht geprüfter Jahresabschluss

Erläuterungen zum Bericht per 31.03.2012

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan

Im Interesse der Aussagefähigkeit der Berichterstattung (periodengerechter Ausweis von Aufwendungen und Erträgen) wurden in folgenden Bereichen Abgrenzungen und Umgliederungen vorgenommen:

- Veränderung des Bestandes an Unfertigen Leistungen
 - Andere aktivierte Eigenleistungen
 - Sonstige betriebliche Erträge
 - Personalaufwand
 - Erträge aus anderen Finanzanlagen
1. Die gegenüber dem Erfolgsplan um rund EUR 2,4 Mio. höheren Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung resultieren aus überplanmäßigen Mieten i. H. v. EUR 3,2 Mio. und Mindererlösen von rd. EUR 0,8 Mio. aus der Abrechnung von Betriebs- und Heizkosten.
 2. Die unterplanmäßigen Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit von rd. EUR 7,7 Mio. betreffen mit EUR 5,5 Mio. die Baubetreuung und rd. EUR 2,2 Mio. die energiewirtschaftliche Betreuung städtischer Dienststellen.

Den Mindererlösen stehen insgesamt um rd. EUR 3,2 Mio. geringere Aufwendungen für Betreuungsleistungen sowie die unter 3. ausgewiesene Bestandserhöhung gegenüber.

3. Die Bestandserhöhung lt. vorläufiger Gewinn- und Verlustrechnung von rd. EUR 4,6 Mio. setzt sich wie folgt zusammen:

	EUR Mio.
Erhöhung des Bestandes an noch abzurechnenden <u>Nebenkosten</u>	2,3
Erhöhung des Bestandes an noch abzurechnenden <u>Betreuungsleistungen</u>	<u>2,3</u>
Bestandserhöhung insgesamt	<u><u>4,6</u></u>

Die Abweichung i. H. v. rd. EUR 3,8 Mio. zwischen dem Ansatz laut Erfolgsplan und der in der GuV ausgewiesenen Bestandsveränderung an unfertigen Leistungen betrifft mit EUR 2,3 Mio. hauptsächlich noch abzurechnende Betreuungsleistungen.

4. Die Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung liegen rd. EUR 2,1 Mio. unter Plan. Dies betrifft insbesondere den Instandhaltungsaufwand mit EUR 1,7 Mio..

5. Dem vorläufigen Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit für das 1. Quartal 2012 von EUR 13,8 Mio. steht die geleistete Vorauszahlung auf die Abführung an den städtischen Haushalt von EUR 9,1 Mio. gegenüber.

Entwicklung der Vermögenslage

Bezogen auf die um die passivierten Investitionskostenzuschüsse gekürzte Bilanzsumme ergibt sich zum 31.03.2012 eine Eigenkapitalquote von 19,51 %. Der nach der Kommentierung zur Eigenbetriebsverordnung empfohlene Eigenkapitalanteil von 30 % wird weiterhin deutlich unterschritten.

Die in 2010, 2011 und 2012 geleisteten Vorauszahlungen auf die voraussichtliche Abführung an den städtischen Haushalt haben das Eigenkapital noch nicht gemindert, da die buchhalterische Erfassung erst mit Feststellung des jeweiligen Jahresabschlusses erfolgen kann. Unter Berücksichtigung dieser Vorauszahlung von insgesamt rd. EUR 99,9 Mio. ergibt sich eine bereinigte Eigenkapitalquote von 12,00 %.