



Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Bauten / Management / Service

Bericht

zum 30. Juni 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 30.06.2012

Erläuterungen zum Bericht per 30.06.2012

Zwischenbericht per 30.06.2012

	Gewinn- und Verlustrech- nung per 30.06.2012 vorläufig	Erfolgsplan 2012 zeitanteilig	Abweichung ergebnisbezogen	Erläute- rungen Pos.
	T€	T€	T€	
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	129.559	132.239	-2.680	1
b) aus Betreuungstätigkeit	22.382	34.744	-12.362	2
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	450	523	-73	
Umsatzerlöse gesamt	152.391	167.506	-15.115	
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen	22.038	1.794	20.243	3
3. andere aktivierte Eigenleistungen	2.365	2.648	-284	
4. sonstige betriebliche Erträge / Erträge aus Finanzanlagen	4.029	3.184	846	
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	85.149	87.558	2.409	4
b) Aufwendungen für Betreuungsleistungen und andere Lieferungen und Leistungen	26.428	29.812	3.385	2
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	10.285	10.761	477	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	3.353	3.350	-3	
Personalaufwand gesamt	13.637	14.111	474	
7. Abschreibungen auf immaterielle Ver- mögensgegenstände des Anlagever- mögens und Sachanlagen	8.069	7.399	-670	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.509	2.213	704	
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14	50	-36	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15.393	16.019	626	
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	30.652	18.070	12.582	
12. Überschuss I.-II. Quartal	30.652	18.070	12.582	5
Nachrichtlich: <u>Verwendung des Ergebnisses</u>				
13. Abführung an den städtischen Haushalt	18.235	22.789	4.554	5
14. Ergebnis zur Eigenkapitalstärkung (+) bzw. Zuschußbedarf (-)	12.417	-4.719	17.136	

Entwicklung der Vermögenslage per 30.06.2012

	vorläufig per 30.06.2012			31.12.2011 ¹⁾			Veränderung	
	gesamt		kurzfristig	gesamt		kurzfristig	T€	%
	T€	%	T€	T€	%	T€		
Vermögen								
- Immaterielle Anlagen	127	0,01	0	180	0,01	0	-53	-29,48
- Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten/Anlagen im Bau/Bauvorbereitungskosten	1.256.887	80,91	0	1.229.801	81,15	0	27.086	2,20
- Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter / Grundstücke ohne Bauten/Bauten auf fremden Grundstücken	35.098	2,26	0	35.517	2,34	0	-419	-1,18
- Übrige Sachanlagen	29.303	1,89	0	28.139	1,86	0	1.164	4,14
- Finanzanlagen	39.461	2,54	0	38.293	2,53	0	1.168	3,05
Anlagevermögen	1.360.876	87,60	0	1.331.930	87,89	0	28.946	2,17
- Vorräte	96.651	6,22	96.651	74.853	4,94	74.853	21.798	29,12
- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	91.914	5,92	28.101	107.187	7,07	0	-15.273	-14,25
- Liquide Mittel	3.716	0,24	3.716	880	0,06	880	2.836	-
- Rechnungsabgrenzungsposten (RAP)	296	0,02	0	641	0,04	641	-345	-
Umlaufvermögen/RAP	192.577	12,40	128.468	183.561	12,11	76.374	9.016	4,91
	1.553.453	100,00	128.468	1.515.491	100,00	76.374	37.962	2,50
Kapital								
- Stammkapital	1.000	0,06	0	1.000	0,07	0	0	0,00
- Übriges Eigenkapital	196.202	12,63	0	210.729	13,91	0	-14.527	-6,89
Eigenkapital i.e.S.	197.202	12,69	0	211.729	13,97	0	-14.527	-6,86
- Sonderposten für Investitionszuschüsse	377.881	24,33	0	380.447	25,10	0	-2.566	-0,67
Eigenkapital i.w.S.	575.083	37,02	0	592.176	39,07	0	-17.093	-2,89
- Rückstellungen	37.591	2,42	37.591	36.098	2,38	36.098	1.493	4,14
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und der Stadt Köln aus Darlehen	767.620	49,41	0	719.934	47,50	18.314	47.686	6,62
- Erhaltene Anzahlungen	80.810	5,20	80.810	68.819	4,54	68.819	11.991	17,42
- übrige Verbindlichkeiten / passive RAP	92.349	5,94	91.125	98.464	6,50	97.102	-6.115	-6,21
Fremdkapital	978.370	62,98	209.526	923.315	60,93	220.333	55.055	5,96
	1.553.453	100,00	209.526	1.515.491	100,00	220.333	37.962	2,50

¹⁾ aufgestellter, noch nicht geprüfter Jahresabschluss

Erläuterungen zum Bericht per 30.06.2012

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 2,7 Mio. geringeren Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung resultieren aus überplanmäßigen Mieten i. H. v. EUR 6,7 Mio. und Mindererlösen von rd. EUR 9,4 Mio. aus der überplanmäßigen Abrechnung von Betriebs- und Heizkosten.
 2. Die unterplanmäßigen Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit von rd. EUR 12,4 Mio. betreffen mit EUR 10,1 Mio. die Baubetreuung und rd. EUR 2,3 Mio. die energiewirtschaftliche Betreuung städtischer Dienststellen.

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

3. Die Bestandserhöhung lt. vorläufiger Gewinn- und Verlustrechnung von rd. EUR 22,0 Mio. setzt sich wie folgt zusammen:

	EUR Mio.
Erhöhung des Bestandes an noch abzurechnenden <u>Nebenkosten</u>	17,1
Erhöhung des Bestandes an noch abzurechnenden <u>Betreuungsleistungen</u>	4,9
Bestandserhöhung insgesamt	<u>22,0</u>

Die Abweichung i. H. v. rd. EUR 20,2 Mio. zwischen dem Ansatz laut Erfolgsplan und der in der GuV ausgewiesenen Bestandsveränderung an unfertigen Leistungen betrifft mit EUR 15,4 Mio. hauptsächlich noch abzurechnende Nebenkosten.

4. Die Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung liegen insgesamt rd. EUR 2,4 Mio. unter Plan. Dies betrifft insbesondere die Instandhaltung mit einem Minderaufwand von EUR 6,5 Mio. und überplanmäßigen Nebenkosten von EUR 5,1 Mio..
5. Dem vorläufigen Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit für das 1. Halbjahr 2012 von EUR 30,7 Mio. steht die geleistete Vorauszahlung auf die Abführung an den städtischen Haushalt von EUR 18,2 Mio. gegenüber.

Entwicklung der Vermögenslage

Bezogen auf die um die passivierten Investitionskostenzuschüsse gekürzte Bilanzsumme ergibt sich zum 30.06.2012 eine Eigenkapitalquote von 16,77 %. Der nach der Kommentierung zur Eigenbetriebsverordnung empfohlene Eigenkapitalanteil von 30 % wird weiterhin deutlich unterschritten.

Die in 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 45,6 Mio. ergibt sich eine bereinigte Eigenkapitalquote von 12,00 %.