

Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 758/18

Federführung: Rechnungsamt	Datum: 11.12.2018
Verfasser: Kalt, Gerhard	AZ: 921.50

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	20.12.2018	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

"Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH"

-Jahresabschluss zum 31.12.2017

-Entlastung der Geschäftsführung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Stadt nimmt den Jahresabschluss 2017 der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ zur Kenntnis.
2. Der Geschäftsführer der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“, Herr Gerhard Kalt, wird für das Geschäftsjahr 2017 entlastet.

Sachverhalt:

Seit dem Jahre 2014 erwirtschaftet die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ Gewinne.

Die Gewinne der Geschäftsjahre 2014 bis 2016 waren auf Grund des geringen Geschäftsumfanges gering.

Der Gewinn des Geschäftsjahres 2017 beträgt dagegen 209.554,03 €.

Er weicht von den Vorjahren erheblich ab, weil alleine die Veräußerung des „HELA-Areales“ im Jahre 2017 zu einem Buchgewinn von ca. 130.000 € geführt hat.

Da das damit verbundene Darlehen erst im Jahre 2018 abgelöst werden konnte und für die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von ca. 105.000 € an den Darlehensgeber bezahlt werden musste, führt dies zu einer entsprechenden Belastung der Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2018.

Spruch: Im Geschäftsjahr 2018 wird das Ergebnis der Gesellschaft um einen Betrag von ca. 105.000 € schlechter ausfallen.

Die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ war im Wirtschaftsjahr 2017 jederzeit wirtschaftlich und finanziell handlungsfähig.

Zum Jahresende 2017 war die Fortführung der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ dergestalt geplant, dass die für die Stadt Herbolzheim errichteten Gebäude für die Unterbringung von Obdachlosen und für die Unterbringung von Bürgerkriegsflüchtlingen

sowie die beiden Wohn- und Geschäftshäuser „Friedrichstr. 2 und 32“ vermietet, verwaltet und ordnungsgemäß unterhalten werden.

Mit der Erledigung dieser Aufgaben wird dem Geschäftszweck der Gesellschaft Rechnung getragen und die Ertragslage der Gesellschaft auf Dauer gesichert.

Weiteres finanzielles Engagement bzw. weitere Aufgaben sollte die Gesellschaft auf Grund der derzeitigen personellen Ausstattung vorerst nicht übernehmen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Insgesamt kann im Geschäftsjahr 2017 ein Jahresgewinn in Höhe von 209.554,03 € ausgewiesen werden.

Dieser Jahresgewinn resultiert im Wesentlichen aus Mieterträgen, die 2017 höher waren als die entstandenen Aufwendungen sowie aus dem Buchgewinn aus dem Verkauf des „HELA“-Areal.

Erträge

Der Ertragsposten **Umsatzerlöse** aus der Hausbewirtschaftung erfasst Mieteinnahmen und Kostenersätze, die mit der Hausbewirtschaftung zusammenhängen.

Insgesamt konnten Umsatzerlöse in Höhe von 386.691,96 € (Vorjahr = 348.340,58 €) vereinnahmt werden.

Mietrückstände bestehen von einem Mieter in Höhe von ca. 4.700,00 €. Mit dem Mieter wurde eine Ratenzahlungsvereinbarung getroffen.

Ganzjährig vermietet waren die Wohn- und Geschäftshäuser „Friedrichstr. 2“ und „Friedrichstr. 32“, das 1. und 2. Wohnheim für Bürgerkriegsflüchtlinge und das Wohnheim für Obdachlose.

Das „HELA-Areal“ war bis zum Verkauf im September 2017 vermietet.

Der Ertragsposten **„Sonstige betriebliche Erträge“** erfasst den Buchgewinn aus dem Verkauf des „HELA“-Areal. Dieser betrug 130.224,96 €.

Die **Umsatzerlöse** aus der Hausbewirtschaftung und die **„Sonstigen betrieblichen Erträge“** betragen insgesamt 516.916,92 €.

Weitere Ertragsposten wurden nicht bebucht.

Aufwendungen

Im Geschäftsjahr 2017 betrugen die planmäßigen **Abschreibungen** auf das Anlagevermögen 152.809,00 € (Vorjahr = 153.643,87 €).

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Abgeschrieben wurden die Wohn- und Geschäftsgebäude „Friedrichstr. 2 und 32“, das „HELA-Areal“, das 1. und 2. Wohnheim für Bürgerkriegsflüchtlinge und das Wohnheim für Obdach- und Wohnungslose.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden **Personalausgaben** incl. Steuern in Höhe von 3.675,00 € (Vorjahr = 3.675,00 €) verausgabt.

Der Aufwandsposten „**Sonstige betriebliche Aufwendungen**“ erfasst den laufenden Geschäftsbedarf, den Erbbauzins sowie die Gebäudeunterhaltung. Insgesamt wurde ein Betrag in Höhe von 14.730,01 € (Vorjahr = 20.741,97 €) verausgabt.

Die Aufwandsposten „**Aufwendungen für bezogene Leistungen**“ und „**Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe**“ erfassen hauptsächlich Kosten für die Bewirtschaftung der Gebäude, nämlich Strom und Gas sowie für das Gebäude „Friedrichstr. 32“ die Fernwärme. Insgesamt musste im Jahre 2017 ein Betrag in Höhe von 31.068,44 € (Vorjahr = 26.768,44 €) aufgewendet werden. Dieser Betrag ist um 4.300,00 € höher als der des Vorjahres.

„**Außerordentliche Aufwendungen**“ mussten im Jahr 2017 nicht getätigt werden.

Für **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** mussten 104.334,68 € (Vorjahr = 94.624,36 €) aufgewendet werden. Für die Darlehen wurden Laufzeiten von 10 Jahren bzw. 20 Jahren abgeschlossen. Zunächst besteht somit Zinssicherheit.

Unter dem Begriff „**Sonstige Steuern**“ ist die Grundsteuer für die Wohn- und Geschäftshäuser „Friedrichstr. 2“ und „Friedrichstr. 32“ verbucht. Diese betrugen 2017 745,76 €.

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** des Jahres 2017 schließt mit Erträgen und Aufwendungen in Höhe von insgesamt 516.916,92 € ab (Vorjahr = 348.418,58 €)

Darin enthalten ist ein **Gewinn** in Höhe von 209.554,03 €.

Erläuterungen zur Bilanz

Aktiv-Seite

Das **Sachanlagevermögen**, bestehend aus dem Wert der beiden Wohn- und Geschäftsgebäude „Friedrichstr. 2“ und „Friedrichstr. 32“, des 1. und 2. Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge und des Wohnheimes für Obdach- und Wohnungslose, hat zum 31.12.2017 einen Stand von 4.313.671,91 € (Vorjahr = 6.455.700,95 €).

Bei den **immateriellen Vermögensgegenständen** ist ein Betrag in Höhe von 9.253,36 € bilanziert. Bei diesem Bilanzposten handelt es sich um einen Baukostenzuschuss für den Anschluss an das Fernwärmenetz des Gebäudes „Friedrichstr. 32“ sowie um Baukostenzuschüsse für Gasanschlüsse für die Wohnheime für Obdach- und Wohnungslose und Bürgerkriegsflüchtlinge.

Insgesamt beträgt das **Anlagevermögen** zum 31.12.2017 4.322.925,27 € (Vorjahr = 6.465.509,31 €).

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in einem Anlagespiegel dargestellt.

Das **Umlaufvermögen** setzt sich aus **Forderungen aus Vermietungen** in Höhe von 4.791,34 €, aus **Forderungen aus dem Verkauf von Grundstücken** in Höhe von 250.000,00 € und aus dem **Guthaben auf dem Girokonto** in Höhe von 2.245.247,52 € zusammen.

Insgesamt beträgt das Umlaufvermögen 2.500.038,86 €.

Die Aktiva der Bilanz zum 31.12.2017 beläuft sich auf insgesamt 6.822.964,13 €.

Passiv-Seite

Das **Eigenkapital** der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ zum 31.12.2017 in Höhe von 309.015,06 € (Vorjahr = 99.461,03 €) setzt sich zusammen aus:

- dem gezeichneten Kapital	270.200,00 €
- der Kapitalrücklage	12.959.559,58 €
- dem Verlustvortrag	./. 13.130.298,55 €
- dem Jahresüberschuss	209.554,03 €

Der Bilanzposten **Rückstellungen** weist zum 31.12.2017 einen Betrag in Höhe von 13.900,00 € aus.

Dieser Rückstellungsbetrag beinhaltet im Wesentlichen die Aufwendungen für den Jahresabschluss und die Jahresabschlussprüfung für das Jahr 2017, die erst im Jahr 2018 in Rechnung gestellt werden.

Der Bilanzposten **Verbindlichkeiten** beträgt 6.500.049,07 € und setzt sich zusammen aus

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit	6.137.960,63 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit	3.096,86 €
3. sonstigen Verbindlichkeiten mit	358.991,58 €

Bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** handelt es sich um Darlehen zur Finanzierung der Sanierung und Erweiterung des Gebäudes „Friedrichstr. 2“ mit einer Restsumme von 640.280,52 €, um ein Darlehen zur Finanzierung des Erwerbs des „HELA“-Areal mit einer Restsumme von 2.081.028,47 €, um ein Darlehen zur Finanzierung des Baus eines Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge (1. Gebäude) mit einer Restsumme von 1.305.522,02 €, um ein Darlehen zur Finanzierung des Wohnheimes für Obdachlose mit einer Restsumme von 763.936,50 € und um ein Darlehen zur Finanzierung des Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge (2. Gebäude) mit einer Restsumme von 1.347.193,12 €, jeweils zum 31.12.2017.

Bei den **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** handelt es sich um Rechnungen, die zum Jahresende 2017 gestellt, aber nicht mehr bezahlt wurden oder um Rechnungen, die mit dem Rechnungsdatum 31.12.2017 datiert, aber erst im Jahr 2018 eingegangen sind.

Bei den **sonstigen Verbindlichkeiten** handelt es sich um ein bis zum Jahr 2010 nicht bilanzierten Guthaben auf dem Girokonto. Dieser jetzt bilanzierte Betrag wurde in Höhe der Wertstellung vom 15.07.2010 mit 358.991,58 € als Verbindlichkeit erfasst.

Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin bestanden zum 31.12.2017 nicht.

Die **Bilanzsumme** beträgt zum 31.12.2017 auf der Aktiv- und Passivseite jeweils 6.822.964,13 € (Vorjahr = 6.829.277,66 €).

Auf Grund dieses Jahresabschlusses hat die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ sämtliche Steuererklärungen an das Finanzamt Emmendingen abgegeben.

Die Steuerbescheide liegen noch nicht vor. Die Festsetzungen dürften den Erklärungen entsprechen. Das bedeutet, dass keine Steuern festgesetzt werden.

Der Jahresabschluss 2017 wurde von der WIBERA, Wirtschaftsberatung AG, Stuttgart, erstellt.

Der Jahresabschluss wurde von Badische Treuhand Gesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Lahr, geprüft.

Die Badische Treuhand Gesellschaft hat dem Jahresabschluss zum 31.12.2017 in ihrem Prüfungsbericht den **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt.

Mit diesem Bestätigungsvermerk kann der Geschäftsführer der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“, Herr Gerhard Kalt, für das Geschäftsjahr 2017 entlastet werden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Bilanz des Jahres 2017 werden bei Bedarf in der Gemeinderatssitzung am 20.12.2018 erläutert.

Haushaltsmittel:

Thomas Gedemer
Bürgermeister