

ROSENSCHON . STIEFLER . WAHA . Partnerschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft . Steuerberatungsgesellschaft

4. April 2014

Jahresabschluss der

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH
Bayreuth

zum 31. Dezember 2013

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth

Bilanz zum 31. Dezember 2013

AKTIVA				PASSIVA			
	EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR		EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				1. Gezeichnetes Kapital	311.000,00		311
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	393.199,00		421	2. Rücklagen	4.450.129,89		4.450
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.950,50		12	3. Gewinnvortrag	4.407.762,72		3.408
3. Geschäfts- oder Firmenwert	<u>65.512,00</u>		<u>86</u>	4. Jahresüberschuss	1.242.606,04		1.000
		464.661,50	<u>519</u>	5. Genusssrechtskapital	<u>11.491.575,00</u>		<u>8.462</u>
II. Sachanlagen						21.903.073,65	<u>17.631</u>
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	34.649.981,00		21.925	B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Anlagevermögens			
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.883.103,53		1.153	Sonderposten aus öffentlicher Förderung für Investitionen		134.750,00	138
3. Technische Anlagen	87.290,50		0	C. Rückstellungen			
4. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	2.888.741,73		1.873	Sonstige Rückstellungen		868.147,81	812
5. Fahrzeuge	76.972,00		84	D. Verbindlichkeiten			
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>6.581.593,04</u>		<u>909</u>	1. Anleihen	15.000.000,00		15.000
		46.167.681,80	<u>25.944</u>	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00			
III. Finanzanlagen				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	853.761,81		440
Sonstige Finanzanlagen		381.932,04	253	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 853.761,81			
B. Umlaufvermögen				3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.835.875,34		13.183
I. Vorräte				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 664.611,54			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		172.585,35	139	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		786
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.228.512,42		761	5. Sonstige Verbindlichkeiten	974.712,38		1.051
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00				- davon aus Steuern EUR 145.427,22 (TEUR 136)			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.063.906,53		9.682	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 771,03 (EUR 667,47)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 747.129,04			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>857.258,37</u>		<u>6.444</u>	6. Verwahrgeldkonten	<u>103.292,24</u>		<u>94</u>
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00						31.767.641,77	<u>30.554</u>
		3.149.677,32	<u>16.887</u>	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 86.461,45			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		4.217.951,16	5.329	E. Rechnungsabgrenzungsposten		11.979,03	17
C. Rechnungsabgrenzungsposten		131.103,09	80				
		<u>54.685.592,26</u>	<u>49.152</u>			<u>54.685.592,26</u>	<u>49.152</u>

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß Pflege VG	16.432.706,98		16.041
2. Erträge nach SGB V und aus Betreuungseleistungen	348.294,26		142
3. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	4.696.101,49		4.506
4. Erträge aus Zusatzleistungen nach PflegeVG	2.701.457,11		2.414
5. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	3.184.113,13		3.106
6. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	2.500,46		4
7. Sonstige betriebliche Erträge	<u>1.333.622,31</u>	28.698.795,74	<u>741</u> 26.954
8. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	14.557.119,17		12.827
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	<u>2.481.433,72</u>	17.038.552,89	<u>2.362</u> 15.189
- davon für Altersversorgung EUR 52.069,03 (TEUR 50)			
9. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	1.233.499,35		1.115
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	2.992,84		3
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	925.720,31		753
d) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	2.072.709,49		1.807
e) Bezogene Leistungen	605,77		4
10. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	1.631.046,12		1.350
11. Steuern, Abgaben, Versicherungen	337.858,56		295
12. Mieten, Pachten, Leasing	<u>2.424.475,24</u>	<u>8.628.907,68</u>	<u>2.594</u> <u>7.921</u>
Zwischenergebnis		<u>3.031.335,17</u>	<u>3.844</u>
		3.031.335,17	3.844

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
		3.031.335,17	3.844
13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		3.000,00	3
14. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	1.061.941,91		764
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00		38
15. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	599.452,60		511
16. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>562.741,43</u>	<u>2.224.135,94</u>	<u>755</u> <u>2.068</u>
Zwischenergebnis		810.199,23	1.779
17. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	683.738,07		946
18. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	497.531,86		417
19. Vergütungen für Anleihe und Genussrechte	<u>1.800.221,60</u>	<u>1.614.015,39</u>	<u>1.311</u> <u>782</u>
20. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-803.816,16	997
21. Außerordentliche Erträge	2.046.422,20		3
22. Außerordentliches Ergebnis		<u>2.046.422,20</u>	<u>3</u>
23. Jahresüberschuss		<u><u>1.242.606,04</u></u>	<u><u>1.000</u></u>

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss entspricht den für große Kapitalgesellschaften entsprechenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches sowie den Sondervorschriften des GmbH-Gesetzes.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 266 und 275 HGB sowie der Pflege-Buchführungsverordnung. Für die Gewinn- und Verlustrechnung findet das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

Davon-Vermerke werden zum Teil im Anhang angegeben.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden ist entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung vorgenommen.

Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten vermindert um die planmäßigen Abschreibungen angesetzt. Den planmäßigen Abschreibungen wurde die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zugrunde gelegt.

Von dem Wahlrecht zur Aktivierung selbstgeschaffener immaterieller Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurde Gebrauch gemacht. Die Bewertung erfolgte zu Herstellkosten, d. h. mit den bei der Entwicklung anfallenden Aufwendungen, vermindert um planmäßige Abschreibungen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Die unter den immateriellen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Geschäfts- oder Firmenwerte werden über einen Zeitraum von 15 Jahren seit Erwerb abgeschrieben, da die Anschaffungskosten zur Übernahme der Pflegeeinrichtungen St. Vitus und St. Christophorus für einen langfristigen Betreiberzeitraum aufgewendet wurden und somit auch die betrieblichen Nutzungsdauern einen längeren Zeitraum haben.

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

Das abnutzbare Sachanlagevermögen ist mit den Anschaffungs- bzw. Herstellkosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die Anschaffungskosten enthalten Anschaffungsnebenkosten. Anschaffungskostenminderungen wurden abgesetzt. Den planmäßigen Abschreibungen wurden die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern zugrunde gelegt. Geringwertige Vermögensgegenstände mit einem Wert bis zu EUR 150 werden im Jahr der Anschaffung sofort als Aufwand gebucht.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

Vorräte

Die Vorräte sind zu letzten Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt. Zudem sind bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen für erkennbare Einzelrisiken Wertberichtigungen gebildet worden.

Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens

In den Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens ist ein Zuschuss zur Errichtung einer Wohngruppe eingestellt. Dieser Abgrenzungsposten wird über die Nutzungsdauer der begünstigten Investition ertragswirksam aufgelöst.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen mit den notwendigen Erfüllungsbeträgen nach dem Grundsatz vernünftiger kaufmännischer Beurteilung dotiert und berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbare Risiken.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens nach Einzelposten ist aus folgendem Anlagennachweis ersichtlich:

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen ist eine Forderung gegenüber der Alleingesellschafterin SeniVita OHG in Höhe von TEUR 589 (Vj. TEUR 1.937) enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 38, von denen TEUR 2 auf die Alleingesellschafterin entfallen. Zusätzlich beinhalten sie Forderungen aus aufgelaufenen Zinsen gegen mittelbar beteiligte Gesellschafter in Höhe von TEUR 82 sowie Darlehen gegen die WKV Eltmann in Höhe von TEUR 380.

Die Forderungen werden mit 6 % p.a. verzinst.

Eigenkapital

Das im Eigenkapital ausgewiesene einbezahlte Genussrechtskapital hat je nach Einzahlungszeitpunkt eine Restlaufzeit von 32 bis 72 Monaten.

Rückstellungen

Es bestehen Verpflichtungen aus mittelbaren Unterstützungszusagen, die von einer pauschal dotierten Unterstützungskasse erbracht werden. Es wurde vom Wahlrecht nach Artikel 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB Gebrauch gemacht. Der nach Artikel 28 Abs. 2 bzw. Artikel 48 Abs. 6 EGHGB anzugebende Deckungsfehlbetrag im Zuge der Subsidiärhaftung des Trägerunternehmens der rechtlich selbstständigen Versorgungseinrichtung beläuft sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 1.530.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Rückstellungen für Personalkosten (TEUR 802; Vj. TEUR 728) sowie für ausstehende Rechnungen (TEUR 41; Vj. TEUR 44).

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

Verbindlichkeiten

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Arten sowie Restlaufzeiten und die dafür gewährten Sicherheiten sind aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel ersichtlich:

	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit			gesicherte Beträge	Vorjahr
		bis	zwischen	über		
		1 Jahr	1 und 5 Jahren	5 Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Anleihen	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	15.000.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	853.761,81	853.761,81	0,00	0,00	0,00	439.582,17
3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.835.875,34	664.611,54	3.600.099,87	10.571.163,93	14.835.875,34	13.183.366,10
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	786.257,58
5. Sonstige Verbindlichkeiten	974.712,38	747.129,04	200.186,20	27.397,14	0,00	1.050.812,98
6. Verwahrgeldkonten	103.292,24	86.461,45	16.830,79	0,00	0,00	94.191,35
	31.767.641,77	2.351.963,84	18.817.116,86	10.598.561,07	14.835.875,34	30.554.210,18

Die Anleihen enthalten Schuldverschreibungen, die am 17. Mai 2011 im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 ausgegeben wurden. Die Laufzeit beträgt 5 Jahre, sofern die Schuldverschreibungen nicht ganz oder teilweise vorzeitig zurückgezahlt werden. Die Schuldverschreibungen werden mit 6,5 % p.a. verzinst und sind seit dem 17. Mai 2011 in den Handel im Freiverkehr (Entry Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 5, von denen TEUR 1,5 auf die Alleingeschafterin entfallen.

Gewinn- und Verlustrechnung

Das außerordentliche Ergebnis beinhaltet den Ertrag in Höhe von TEUR 2.036 aus dem Verkauf einer Pflegeeinrichtung an die Gesellschafterin.

In den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen sind Zinserträge in Höhe von TEUR 585 (Vj. TEUR 910) von verbundenen Unternehmen enthalten.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen umfassen Zinsaufwendungen an verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 2 (Vj. TEUR 30).

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth**Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013****Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Zum 31. Dezember 2013 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Pachtverträgen über Seniorenhäuser mit jährlichen Pachtaufwendungen in Höhe von TEUR 2.081. Die Laufzeiten der Pachtverträge betragen zwischen 7 und 16 Jahren. Hiervon bestehen Pachtverträge gegenüber mittelbaren Gesellschaftern, deren jährliche Pachtzahlung sich auf TEUR 914 belaufen. Zusätzlich bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen gegenüber verbundenen Unternehmen aus einem ab 2014 geltenden, über eine feste Laufzeit von 20 Jahren abgeschlossenen Mietvertrag einen Gesamtbetrag von TEUR 5.200.

Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer im Geschäftsjahr berechnete Honorar (einschließlich Umsatzsteuer) beträgt für die Abschlussprüferleistungen TEUR 18 und für Steuerberaterleistungen TEUR 3.

Sonstige Angaben

Zum Geschäftsführer ist bestellt:

Dr. Dr. Horst Wiesent, Kaufmann, Bayreuth

Weitere Angaben

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres, getrennt nach Gruppen, zeigt folgende Übersicht:

	2013	2012
männlich	141	188
weiblich	802	705
Gesamt	943	893

Zu den nahestehenden Unternehmen und Personen, die nicht im Rahmen des Konzernabschlusses konsolidiert werden, bestanden nur Geschäftsbeziehungen aus der Anmietung von Wohnungen, die im Eigentum der Gesellschafter bzw. diesen nahestehenden Personen stehen, zum Zwecke der Weitervermietung bzw. zur therapeutischen Nutzung.

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2013 von EUR 1.242.606,04 einschließlich des Gewinnvortrags in Höhe von EUR 4.407.762,72 auf neue Rechnung vorzutragen.

Versicherung der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung versichert, dass nach bestem Wissen und Gewissen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt.

Bayreuth, im März 2014

Die Geschäftsführung

Dr. Dr. Horst Wiesent

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth

Kapitalflussrechnung 2013

Die finanzielle Entwicklung der Gesellschaft einschließlich Jahres-Cashflow-Ermittlung stellt sich anhand einer Kapitalflussrechnung wie folgt dar:

	2013 TEUR	Vorjahr TEUR
Jahresergebnis	1.243	1.000
Auflösung Sonderposten zur Finanzierung des Anlagevermögens	-3	-3
Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.062	764
Jahres-Cashflow nach DVFA / SG	2.302	1.761
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	56	76
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	13.652	-5.427
Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-443	313
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	15.567	-3.277
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Anlagevermögen	-22.726	-5.696
Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens	1.367	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-21.359	-5.696
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Bankkrediten	-887	-487
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Bankkrediten	2.539	8.050
Einzahlungen (+) aus der Ausgabe von Genussrechten	3.029	4.941
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	4.681	12.504
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-1.111	3.531
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	5.329	1.798
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	4.218	5.329

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds:

	31.12.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR
Liquide Mittel	4.218	5.329

Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2013
der SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH (SeniVita Sozial) verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Gegenstand unserer Gesellschaft ist insbesondere die Errichtung und der Betrieb von Senioren- und Pflegeeinrichtungen sowie der Betrieb von Einrichtungen der Kinderkrankenpflege und Behindertenhilfe. Die Gesellschaft unterhält hierzu zurzeit 15 Einrichtungen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Pflege ist angesichts des immer stärker werdenden demographischen Wandels ein enormer Wachstumsmarkt. Dies sichert ein gewisses Maß an Stabilität, welches meist nur durch gesetzliche Reformen im Gesundheitswesen beeinflusst werden kann. Das Gesundheitswesen einschließlich der Pflege ist nicht länger nur als Kostenfaktor zu betrachten sondern auch als ein wichtiger Arbeitsplatz- und Wirtschaftsfaktor. Mit knapp 5 Millionen Beschäftigten ist die Gesundheitsbranche ein wichtiger Arbeitgeber geworden. Durch den demographischen Wandel wird sich die Beschäftigtenzahl in den nächsten 40 Jahren fast verdreifachen.

Die SeniVita Sozial agiert in der Vollversorgung pflegebedürftiger Menschen, in stationärer, teilstationärer und ambulanter Altenpflege sowie in der Behindertenhilfe und in der Intensivbetreuung von schwerstpflegebedürftigen Kindern und Jugendlichen.

Im Jahr 2013 beschäftigte die SeniVita Sozial durchschnittlich ca. 940 Mitarbeiter. Wir legen großen Wert auf eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit und sehen uns in der Verantwortung gegenüber unserem Personal, tragfähige Lebensgrundlagen, Perspektiven für die Zukunft, Aufstiegsmöglichkeiten und familienfreundliche Arbeitsbedingungen zu schaffen. Darüber hinaus bieten wir durch die Bildungseinrichtungen innerhalb der SeniVita-Gruppe eine Vielzahl an Ausbildungs-

und Umschulungsmöglichkeiten an. Damit geben wir nicht nur jungen Menschen sondern auch Wiedereinsteigern und Umschülern die Chance auch in strukturschwächeren Gebieten Perspektiven für die Zukunft zu erhalten.

Maßnahmen zur Erhöhung des Qualifizierungsstandes und der Verbesserung von Kommunikation und Zusammenarbeit auf allen Ebenen werden stets weiterentwickelt und unternehmensweit durch interne und externe Schulungsmaßnahmen erhöht. Qualitätsführerschaft in solch sensiblen Branchen wie der Altenhilfe, der Kinderkrankenpflege und der Behindertenhilfe ist nur mit zufriedenen, motivierten und gut ausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern möglich.

Die größte Herausforderung in der Pflegebranche ist es die gesetzlich vorgeschriebene Fachkraftquote in der vollstationären Pflege zu erfüllen. Aufgrund des allgemein zunehmenden Fachkräftemangels erfordert dies eine langfristige Planung. Grundsätzlich kann der durch Fluktuation entstehende Ersatzbedarf an Pflegefachkräften zum größten Teil über die Schulabgänger/innen der SeniVita Berufsfachschule für Altenpflege gedeckt werden. Alle Einrichtungen konnten somit den gesetzlichen Forderungen in vollem Umfang nachkommen.

2. Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2013 wurden die Pflegeeinrichtung St. Nikolaus in Gernlinden, die Behinderteneinrichtung St. Nepomuk in Marktrodach und der ambulante Pflegedienst St. Johannis in Gefrees eröffnet. Somit werden nun 15 Einrichtungen von der SeniVita Sozial betrieben. Das Gebäude, in dem sich unsere Behinderteneinrichtung SeniVita Flößerhof St. Nepomuk befindet, wurde an die SeniVita OHG veräußert und langfristig zurück gemietet. Aus der Veräußerung wurde ein Ertrag von rd. TEUR 2.000 erzielt.

Das Betriebsergebnis beläuft sich auf TEUR 968. Die Gesamterlöse liegen bei TEUR 28.699. Setzt man das Betriebsergebnis ins Verhältnis zu den Gesamterlösen, so ergibt sich eine Betriebsergebnisquote von 3,4%.

Aufgrund der entstandenen Anlaufkosten für die Pflegeeinrichtungen wurde ein deutlich geringeres Ergebnis der Geschäftstätigkeit (TEUR -804) erzielt als im Vorjahr (TEUR 997).

3. Lage

a) Ertragslage

Die Ertragslage ist für das vergangene Geschäftsjahr 2013 als positiv zu bewerten. Im Vergleich zum Vorjahr konnten wir eine Umsatzsteigerung von TEUR 1.152 verzeichnen. Dies entspricht einem Prozentsatz von 4,4%.

Bei den Sachaufwendungen mussten wir eine Steigerung um 10,77% verzeichnen.

Hier belasten die Anlaufkosten für die im Jahr 2013 neu eröffneten Einrichtungen St. Nikolaus in Gernlinden, St. Nepomuk in Marktrodach sowie St. Johannis in Gefrees. Um unsere hohen Qualitätsansprüche von Beginn an umsetzen zu können, muss neues Personal mindestens ein bis zwei Monate vor Eröffnung einer Einrichtung eingearbeitet werden. Ebenfalls muss in der Anfangszeit immer eine höhere Anzahl von Mitarbeitern vorgehalten werden, um für die kurzfristig ansteigende Erstbelegung immer ausreichend gerüstet zu sein. Den so steigenden Personalkosten stehen in den ersten Monaten keine bzw. wenig Erträge gegenüber.

Weiter mussten wir Preissteigerungen vor allem in den Bereichen Lebensmittel und Energiekosten in Kauf nehmen. Für die neuen Einrichtungen wurde auch das Marketing verstärkt, so dass sich auch hier eine Kostensteigerung von TEUR 99 ergeben hat.

b) Finanzlage

Rund 60% der Umsatzerlöse werden von den Pflegekassen, Krankenkassen und Sozialhilfeträgern beglichen. Durch Lastschriftinzugsverfahren gewährleiten wir zudem einen sicheren Zahlungseingang der privat in Rechnung gestellten Heimentgelte. Diese werden bereits einen Tag nach Rechnungsstellung eingezogen. Lieferantenverbindlichkeiten konnten durchgängig innerhalb der Skontofrist beglichen werden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich von TEUR 13.183 auf TEUR 14.836 erhöht. Die Erhöhung resultiert aus den erfolgten Darlehensaufnahmen für den Kauf der restlichen Immobilie in Gräfenberg (TEUR 1.500), für den Kauf der Tagespflegeeinrichtung in Baiersdorf (TEUR 600) und einer Teilzahlung für die neue Immobilie in Emmering (TEUR 466).

Kontokorrentlinien werden weiterhin nicht benötigt.

c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme der SeniVita Sozial hat sich auf TEUR 54.686 erhöht. Dies resultiert insbesondere durch weitere Investitionen ins Anlagevermögen und Emission weiterer Genussrechte. Gleichzeitig konnten die Forderungen gegen verbundene Unternehmen erheblich reduziert werden.

Das Verhältnis zwischen Eigen- und Gesamtkapital konnte im Jahr 2013 wieder um 4,18 Prozentpunkte angehoben werden und liegt nun bei 40,05%.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Wir ziehen für unsere Unternehmenssteuerung die Kennzahlen Eigenkapitalrendite, Umsatzrendite und den Cashflow heran.

Die Eigenkapitalrendite berechnen wir mit dem EBITDA im Verhältnis zum Eigenkapital. Die Umsatzrendite berechnen wir mit dem EBITDA im Verhältnis zu den Umsatzerlösen, den Cashflow aus der Summe aus Jahresergebnis und Abschreibungen.

Die Eigenkapitalrendite beträgt 8,6%. Die Umsatzrendite liegt bei 6,8% und der Cashflow beträgt TEUR 2.302.

III. Nachtragsbericht

Bis zum Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses gab es keine besonderen Ereignisse, die im Nachtragsbericht zu erwähnen wären.

IV. Prognosebericht

Die Gesundheitsbranche ist ein Markt mit zukünftigem Wachstum.

Auch in Zukunft wird die Gesundheitsbranche an Größe gewinnen. Die Nachfrage an Pflege im Alter steigt kontinuierlich an. Dabei wird die eigene Selbstbestimmung immer wichtiger. Um diesem Markt und der aufkommenden Nachfrage gerecht zu werden, müssen die Anbieter umdenken und umstrukturieren.

Die Wünsche, Bedürfnisse und Ansprüche der Kunden ändern sich bereits jetzt. Sie wünschen sich mehr Selbstbestimmung, auch im Alter.

Die SeniVita Sozial hat mit ihrem Pflegekonzept Altenpflege 5.0 somit eine wichtige Weiche für die Zukunft gestellt.

V. Chancen und Risikobericht

1. Risikobericht

Ein Risiko besteht weiterhin in Form des drohenden Fachkräftemangels. Auch in absehbarer Zeit wird es immer schwerer werden fachlich gut ausgebildetes, geschultes, qualifiziertes und engagiertes Personal zu finden.

Die SeniVita Sozial setzt auch weiterhin auf die eigene Ausbildung seiner Mitarbeiter. Ebenso nutzen wir aber auch die Qualifizierung unseres Personals durch fremde Bildungsstätten.

Ein weiteres Problem in der Zukunft wird die vollstationäre Versorgung von pflegebedürftigen Menschen sein. Um dem entgegenzuwirken haben wir unser Pflegekonzept Altenpflege 5.0 entwickelt und setzen es auch schon erfolgreich ein.

Bei der Altenpflege 5.0 handelt es sich um eine Kombination aus drei Bausteinen, die ineinandergreifen: Seniorengerechtes Wohnen, Pflege in der Wohnung und Tagespflege in einem Gebäudekomplex. Damit eröffnen wir pflegebedürftigen Menschen, die nicht mehr im eigenen Zuhause versorgt werden können, eine Vielzahl an Möglichkeiten, um selbstbestimmt in der eigenen Wohnung zu leben.

2. Chancenbericht

Im Jahr 2014 werden wir weitere bestehende vollstationäre Einrichtungen so umbauen, dass wir dort die Altenpflege 5.0 umsetzen können. Neue Einrichtungen werden nur noch das neue Konzept umfassen.

Zur Gewinnung und Bindung von Pflegefachkräften setzen wir auf bewährte Modelle, wie die eigene Ausbildung, die Förderung von Fort- und Weiterbildungen, Studienangebote im Bereich Pflege, Traineeprogramme, die Schaffung von Aufstiegsmöglichkeiten, die Verbesserung der Arbeitsplatzqualität und ein betriebliches Gesundheitsmanagement.

3. Gesamtaussage

Für das Geschäftsjahr 2014 erwarten wir eine stabile Auslastung unserer Einrichtungen. Wir werden zwei bestehende vollstationäre Einrichtungen umbauen und mit Altenpflege 5.0 weiter betreiben. Zusätzlich werden im Jahr 2014 zwei neue

Einrichtungen mit Altenpflege 5.0 eröffnet. Trotz der entstehenden Anlaufkosten wird ein ausgeglichenes Betriebsergebnis angestrebt.

Auch weiterhin sehen wir uns in der Pflicht, gegenüber unseren Mitarbeitern verantwortungsbewusst zu handeln und unseren Bewohnern einen mehr als ausgezeichneten Lebensstandard zu gewährleisten.

Durch die Gemeinnützigkeit werden die erwirtschafteten Überschüsse auch in Zukunft im Unternehmen verbleiben und in weitere gemeinnützige Projekte investiert. Dies sichert ein kontinuierliches Wachstum mit einer sicheren und positiven Ertrags- und Finanzlage.

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Wertpapiere, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die SeniVita verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme.

Zur Absicherung von Liquiditätsrisiken wird für jedes nennenswertes Handelsgeschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über die Geldaus- und -einzüge vermittelt.

VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der SeniVita Sozial nicht unterhalten.

Bayreuth, im März 2014



Dr. Dr. Horst Wiesent
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang sowie Kapitalflussrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Senivita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. 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 der Gesellschaft 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 der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bayreuth, den 4. April 2014

ROSENSCHON . STIEFLER . WAHA . Partnerschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Jürgen Rosenschon
Wirtschaftsprüfer